



**P U T U S A N**

Nomor 1923 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**APRILIANI**, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto, Perum Griya Pesona Rinjani K2 Ampenan, Mataram, Nusa Tenggara Barat;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- 1. PT BANK TABUNGAN NEGARA**, berkedudukan di Jalan Pejanggik 99 - 101 Mataram, yang diwakili oleh Yossi Istanto, S.H., M.Hum., C.L.A., C.L.I., Legal Division Head, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2017;
- 2. I GEDE SUTAMA, S.H.**, (Notaris), beralamat di Jalan Bung Karno, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Sukarmo, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Advokat pada Law Office I Gede Sukarmo, S.H., M.H., beralamat di Jalan Catur Warga Nomor 7, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2018;
- 3. KEPALA KPKNL MATARAM**, berkedudukan di Jalan Pendidikan Nomor 24, Kota Mataram, yang diwakili oleh Hadiyanto, atas nama Menteri Keuangan Sekretaris Jenderal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Karyawan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 3 Kementerian Keuangan, Jalan Dr Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2017;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019*



**4. KOPERASI KARYAWAN PT PLN (Persero)** Wilayah NTB Mataram, berkedudukan Jalan Yos Sudarso Nomor 2 Mataram, Kota Mataram, yang diwakili oleh Ratri Nugroho, Ketua Koperasi “Koperlin” PT PLN, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Ketut Darmawan dan kawan-kawan, Para Anggota Koperasi Karyawan “Koperlin” PT PLN (Persero) Wilayah Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2017;  
Para Termohon Kasasi;

D a n

**KEPALA KANTOR BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Mataram**, berkedudukan di Jalan Pariwisata Nomor 61, Kota Mataram;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan sebagaimana Akta Nomor 251 di hadapan Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2012 telah kedaluwarsa;
3. Menyatakan APHT Nomor 137/2013 pada tanggal 23 Januari 2013 yang dibuat Tergugat II tersebut dinyatakan cacat hukum dan atau dinyatakan tidak berlaku dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan proses lelang Hak Tanggungan pada tanggal 21 Desember 2016 atas objek Penggugat dinyatakan cacat hukum dan atau dinyatakan tidak berlaku dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyelesaikan masalah sengketa ini dikepaniteraan pengadilan negeri mataram sebagaimana perjanjian kredit;
6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual aset Penggugat secara lelang dengan harga yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya;
7. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penjualan secara lelang sebelum jatuh tempo berakhir;
8. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memfasilitasi proses lelang yang tidak tidak memenuhi syarat hukum;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara gandang renteng sebesar Rp499.500.000,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian nilai atas nilai property sebesar 20% setiap tahunnya hingga putusan dijalankan;
11. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan SHM/SHGB Nomor 5038/ kepada Penggugat dengan tanpa syarat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada *verset*, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
14. Menghukum Para Tegugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidaair:

Atau Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa *eksepsi non adempti contratur*;
2. Bahwa *eksepsi obscuur libel*;
  - 2.1. Dasar hukum gugatan tidak jelas (*rechts grond*);
  - 2.2. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya tersebut memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil berupa sisa hutang/kredit dengan perincian sebagai berikut:

Sisa Pokok : Rp128.420.355,00

Bunga Berjalan : Rp172.364.622,00

Denda : Rp 24,310,407,00 +

Total : Rp325.095.384,00

3. Meletakkan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) terhadap aset Tergugat Rekonvensi yaitu Rumah dan bangunan yang terletak di Jalan Adi Sucipto Perum Griya Pesona Rinjani K2 Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
  4. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
  5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya perlawanan *verzet*, banding, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorad*);
- A. Dalam Konvensi Rekonvensi:
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Subsida:

Apabila Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat III:

- Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya tersebut memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi senilai sebagai berikut:
  - 2.1. Kerugian material senilai Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - Membayar beban bunga bank senilai Rp65.000.000,00;
    - Membayar Pajak dan biaya administrasi senilai Rp35.000.000,00;
    - Biaya Konsultasi dan pendampingan hukum senilai Rp150.000.000,00;
    - Kerugian yang telah dan akan diderita akibat tidak dapat menempati objek sengketa untuk tempat usaha senilai Rp1.550.000.000,00;
  - 2.2. Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV sebagai pengurus Koperasi Karyawan PT PLN (Persero) Wilayah Nusa Tenggara Barat dan tersitanya waktu untuk mengurus perkara, sehingga tidak dapat melaksanakan pekerjaan, kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 179/Pdt.G/2017/PN Mtr., tanggal 28 Maret 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam gugatan Rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam gugatan rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.771.000,00 (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 131/Pdt/2018/PT MTR., tanggal 24 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 54/Akta-Kas/Pdt/2018/PN Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019





Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 131/PDT/2018/PT MTR tanggal 29 Oktober 2018;
3. Menyatakan hukum bahwa lelang atas objek sengketa dinyatakan batal demi hukum karena Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak menawarkan dan melakukan restrukturisasi jadwal angsur atas kredit Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Atau apabila Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* sehingga keberatan Pemohon Kasasi beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagipula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tertanggal 4 Desember 2018, dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tertanggal 18 Desember 2018 putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan tingkat banding berwenang mengambil alih pertimbangan pengadilan tingkat pertama jika pertimbangan tersebut menurut pengadilan tingkat banding sudah tepat dan benar;
2. Bahwa lelang atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5038, yang terletak di Ampenan Selatan, Surat Ukur

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2171/Ampenan Selatan/2002 seluas 60 m<sup>2</sup> yang dilakukan oleh Termohn Kasasi III atas permintaan Termohon Kasasi I dan dimenangkan oleh Termohon Kasasi IV telah dilakukan sesuai ketentuan lelang sehingga sah dan mengikat;

3. Bahwa harga pembelian atas objek hak tanggungan dalam perkara ini yaitu Rp410.500.000,00 (empat ratus sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) adalah harga yang wajar karena harga tersebut terbentuk dari lelang yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi APRILIANI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi APRILIANI tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 September 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1923 K/Pdt/2019