



PUTUSAN
Nomor 1540 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JOKO PRATOMO, bertempat tinggal di Dedegan, RT 001, RW 001, Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sunarno, S.P., S.H., Advokat pada Kantor Sunarno, S.P., S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Pelangi Dalam, Nomor 17, RT 02, RW 28, Mojosongo, Solo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SUYANTI**, (Pemenang Lelang) bertempat tinggal di Sidodadi, RT 003, RW 008, Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar;
2. **PT PNM (Persero)**, berkedudukan di Jakarta *cq* PT PNM (Persero) ULaMM Karangpandan yang beralamat di Karanganyar, yang diwakili oleh Pimpinan Cabang Puji Riyanto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Legal Wilayah 10-Solo Sandytiawan Eko Susanto, dan kawan-kawan, beralamat di Jl. Dr. Radjiman, Nomor 554, Sondakan, Laweyan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2017;
3. **NOTARIS PPAT MUHAMMAD ZULKARNAIN MUSTOFA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Masaran, Nomor 78, Karang Malang, Masaran, Kabupaten Sragen;
4. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI**, berkedudukan di Jakarta *cq* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.



Lelang Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro, Nomor 141, Sumber Surakarta, diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala KPKNL Surakarta Moh. Arif Rahman, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2017;

5. OTORITAS JASA KEUANGAN SOLO, berkedudukan di Jalan Veteran, Nomor 299, Tipes, Surakarta;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dan V;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jakarta cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Sragen di Sragen;
Turut Tergugat;

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 Negeri Sragen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan permohonan penangguhan lelang berikutnya yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta maupun pada instansi yang terkait menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan para pihak (Para Tergugat) wajib mematuhi dan menghormati proses hukum yang sedang berjalan guna mendapatkan ketetapan hukum tetap demi keadilan dan kepastian hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berhargasetajaminan (*conservatoirbeslag*) atas tanah sengketa/obyek sengketa yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2434, luas 668 m² atas nama Nyonya Sukini di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen dengan batas-batas:
 - sebelah timur : Marsi;
 - sebelah selatan : jalan;
 - sebelah barat : Sri Suwanto;
 - sebelah utara : selokan;
6. Menyatakan menurut hukum surat perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tidak dihadapan notaris adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku;
7. Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum dan menghukum Tergugat II melanggar ketentuan Pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 adalah batal demi hukum, dengan saksi Pasal 62 Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa/objek sengketa kepada Penggugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2434, luas 668 m² atas nama Nyonya Sukini di Desa Pelemgadung, Kecamatan Karangmalang, Kabupaten Sragen dengan batas-batas:
 - sebelah timur : Marsi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 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

- sebelah selatan : jalan;
- sebelah barat : Sri Suwanto;
- sebelah utara : selokan;

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

12. Menghukum Para Tergugat tunduk pada putusan ini;

II. Subsidiar:

Apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu;
- Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*;
- Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas/*obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat sedang dalam proses pemeriksaan di pengadilan/*ekseptio litis pendentis*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena menggabungkan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sragendengan Putusan Nomor 74/Pdt.G/2017/PN Sgn.tanggal 9 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 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)



perkara ini sebesar Rp3.680.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 318/PDT/2018/PT SMG. tanggal 17 Oktober 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 74/Pdt.G/2017/PN Sgn. tanggal 9 Mei 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt.G/2017/PN Sgn. *juncto* Nomor 318/Pdt/2018/PT SMG. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sragen dan putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang dimohonkan kasasi ini dan selanjutnya memberikan putusan sendiri dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Subsider:

- Memberi putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi I, III, IV dan V tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri dengan menyatakan gugatan yang bersatus *nebis in idem* harus ditolak untuk menghindari kesan bahwa perkara *a quo* bisa diajukan gugatan lagi, sedangkan putusan Pengadilan Negeri telah tepat dan benar karena perkara yang *nebis in idem* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.



mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JOKO PRATOMO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 318/PDT/2018/PT SMG. tanggal 17 Oktober 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 74/Pdt.G/2017/PN Sgn. tanggal 9 Mei 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan tetapi Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOKO PRATOMO** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 318/PDT/2018/PT SMG. tanggal 17 Oktober 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 74/Pdt.G/2017/PN Sgn. tanggal 9 Mei 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Juli 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.



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

Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H. M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H. M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1540 K/Pdt/2019.