



**PUTUSAN**

Nomor 2662 K/Pdt/2019

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

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

**SRI SUGIARTI**, bertempat tinggal di Kratonan, RT 004, RW 002, Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Tutuka, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum Bambang Tutuka, S.H., M.H., dan *Partner*”, berkantor di Jalan Gatot Subroto, Nomor 20, RT 01, RW 05, Gatak, Desa Mdegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **AGUS SAHIT, S.E.**, bertempat tinggal di Klodran RT 02, RW 02, Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar,
2. **PT BANK MEGA, Tbk, PUSAT JAKARTA cq PT BANK MEGA, Tbk, SOLO**, diwakili oleh Kostaman Thayib dan kawan, selaku Direktur Utama dan Direktur, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi Nomor 323, Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H. dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Mega Tbk, berkantor di Menara Bank Mega Lantai 15, Jalan Kapten Tendean Kav. 12-14A, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2018;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2662 K/Pdt/2019



**SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 29 Surakarta;

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI**, berkedudukan di Jalan Anggrek Nomor 1 Boyolali;

5. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN), KANTOR WILAYAH IX cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141, Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Arif Rochman, dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2017;

Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Karanganyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang diletakkan terhadap sertifikat objek sengketa;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat II, selanjutnya mengambil sertifikat dari Tergugat II dan dijual kemudian hasilnya dibagi proporsional kepada Penggugat dan Tegugat I;



4. Menyatakan penjualan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II dengan bantuan Tergugat V pada tanggal 22 September 2017 tidak sah dan cacat hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I menjaminkan objek sengketa atas hutang kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I maupun Tergugat V untuk menunda pelaksanaan penjualan lelang atas objek sengketa sampai dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
7. Merintahkan kepada Tergugat III dan IV untuk tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk lelang sampai dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
8. Menghukum Tergugat III dan IV agar tidak melakukan balik nama, maupun pembebanan dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa, dan apabila ada permohonan perubahan balik nama baik, maupun pembebanan dalam bentuk apapun dari Tergugat I maupun Tergugat II dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya;

*Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, IV, V masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:*

*Eksepsi Tergugat II:*



- Bahwa Penggugat bukan pemilik yang sah atas objek sengketa (*Exceptio domini*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan mengajukan gugatan;

Eksepsi Tergugat V:

- Eksepsi diskualifikasi *in person*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Karanganyar dengan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.Krg., tanggal 3 April 2018 telah menjatuhkan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 285/Pdt/2018/PT SMG., tanggal 9 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt.G/2017/PN Krg. *juncto* Nomor 285/Pdt/2018/PT SMG. *juncto* Nomor 11/2018 Kas yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 8 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Permohonan Kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 285/Pdt/2018/PT.Smg. *juncto* Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.Krg yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
Atau: Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil- adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan V telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar masing-masing pada tanggal 8 November 2018 dan 7 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Surakarta tidak salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa dalam satu perkara harus ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalam perkara *a quo* hubungan hukum yang ada berkaitan dengan tanah objek sengketa hanya antara Penggugat dengan Tergugat I saja, sedangkan dengan Para Tergugat yang lain tidak ada satu alat buktipun yang menunjukkan adanya hubungan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2662 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)



hukum tersebut, meskipun Para Tergugat yang lain mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SRI SUGIARTI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2662 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 4 Oktober 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H.,M.H. dan Dr.Ibrahim, S.H.,M.H.,LL.M. 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 oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,  
Ttd./Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd./Dr.Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,  
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, 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.....	Rp484.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2662 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)