



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 3722 K/Pdt/2019

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

**SUHARTI**, bertempat tinggal di Perum Serayu Indah, Blok A-15, Kelurahan Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Mandiri Dhanasejahtera Madiun**, berkedudukan di Jalan Letjen MT Haryono 120, Madiun, yang diwakili oleh Heru Kurniawan, S.AP., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Faizal Richo Boy Latif, S.H., Advokat, beralamat di Desa Kerang, RT 03, RW 01, Kecamatan Takeran, Kabupaten Magetan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019;
2. **Pemerintah RI Cq Kementerian Keuangan Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun**, berkedudukan di Jalan Serayu, Nomor 141, Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-407/MK.1/2018 tanggal 19 Oktober 2018;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Jadwal Lelang Nomor S820/WKN.10/KNL.06/2018 tanggal 26 September 2018;

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 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

- a. Kerugian materiil yakni berupa biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. Kerugian imateriil berupa beban pemikiran atas ketidakjelasan seperti memperlakukan dimuka umum antara lain mendatangi Kantor Kelurahan Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun yang tidak ada hubungannya dengan pihak kreditur dan debitur. Dalam hal ini kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau sejumlah tertentu menurut hakim patut dan adil;

4. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan Jadwal Lelang Nomor S820/WKN.10/KNL.06/2018 tanggal 26 September 2018;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1566 berupa tanah dan bangunan dengan luas 72 m<sup>2</sup> a/n Muhammad Zaenuri yang sesuai dalam Gambar Situasi Nomor 2387 tanggal 10 Desember 1997 yang terletak di Perum Serayu Indah, Blok A-15, RT 45, RW 15, Kelurahan Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun;
6. Menetapkan bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan oleh karenanya memerintahkan atau menghukum Penggugat untuk membayar kepada Tergugat I sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
7. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Subsida: Apabila Pengadilan Negeri Kota Madiun Cq Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 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 dan waktu kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Memutuskan Tergugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Penggugat Konvensi telah melakukan *wanprestasi* atau ingkar janji;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Penggugat Konvensi melunasi hutang-hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Tergugat Rekonvensi;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Penggugat Konvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Tergugat Konvensi sebesar utang yang belum terlunasi beserta bunganya yakni senilai Rp377.166.400,00;
- Memutuskan bahwa eksekusi lelang yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi yang juga bertindak sebagai Tergugat Konvensi sah menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Madiun telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Mad tanggal 24 Januari 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan eksepsi Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp706.000,00 (tujuh ratus enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 200/PDT/2019/PT SBY, tanggal 28 Mei 2019;

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Madiun terhadap Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Mad yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Madiun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juli 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juli 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Suharti tersebut di atas;
2. Menyatakan hutang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Atau:

Memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Dan:

Apabila nanti putusannya tetap menguatkan putusan-putusan sebelumnya, itu merupakan putusan terjelek dalam diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yth. Bapak Hakim Agung untuk menunda eksekusi lelang terhadap objek sengketa dengan pertimbangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih belum mempunyai tempat tinggal;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 dan 25 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 Juli 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 dan 25 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terbukti telah ada persetujuan permohonan kredit antara Penggugat Konvensi (Suharti) sebagai pemohon kredit dengan Tergugat I Konvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan telah diterima oleh Penggugat Konvensi sebesar Rp244.300.000,00 (dua ratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa tidak terbukti Tergugat I Konvensi telah memotong uang pinjaman sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian oleh karena Penggugat Konvensi tidak memenuhi angsuran kredit *a quo*, maka Tergugat I telah memberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali agar Penggugat Konvensi melunasi hutangnya, namun Penggugat Konvensi tidak segera melunasi kewajibannya sehingga Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas hutang Penggugat Konvensi dan lelang yang dilakukan telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Suharti tersebut harus ditolak;

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

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

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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUHARTI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 3722 K/Pdt/2019 tanggal 10 Desember 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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 1 001

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 3722 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)