



PUTUSAN
Nomor 1316 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

INNA RIA NURAINI, S.H., bertempat tinggal di Ngemplak RT 001 RW 006, Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Guntoyo, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Semanggi Mojo RT 02 RW VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk PUSAT JAKARTA cq. PT BANK DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT PASAR PEDAN**, berkedudukan di Kauman RT 002 RW 001, Desa Keden, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Adi Purwanto dan kawan-kawan, Karyawan Bank Danamon pada Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pedan, beralamat di Kauman RT 02 RW 01, Kelurahan Keden, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2016;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Jakarta cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman 310, Sukoharjo;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018



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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi objek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3088, luas 160 m² yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n. Inna Ria Nuraini, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah timur : 00248;
 - Sebelah selatan : 00250;
 - Sebelah barat : Sunarto/M.1814;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3088, luas 160 m² yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n. Inna Ria Nuraini, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah timur : 00248;
 - Sebelah selatan : 00250;
 - Sebelah barat : Sunarto/M.1814;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat belum dapat dinyatakan wanprestasi;
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sebelum tanggal 22 Januari 2018;
6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3088 Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n. Inna Ria Nuraini, apabila adanya permohonan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018



perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti;

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

Subsider:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut¹³:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor No.0000293/PK/02717/1600/0114 tertanggal 22 Januari 2014 adalah sah dan mengikat Para pihak yang membuatnya;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku Debitor memiliki utang kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yakni sebesar Rp213.586.236,89 (dua ratus tiga belas juta lima ratus delapan puluh enam ribu dua ratus tiga puluh enam koma delapan puluh sembilan sen);
5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 785/2968/2014 *juncto* Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 140/2014 atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 3088 Desa/Kelurahan Jetis tercatat atas nama Inna Ria Nuraini;
6. Menyatakan bahwa putusan terhadap gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan ataupun dieksekusi lebih dahulu walaupun ada upaya hukum

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding, *verzet*, kasasi atau pun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Dalam Konvensi tersebut dikabulkan sebagian dan gugatan Dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh, tanggal 5 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3088, luas 160 m² yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n. Inna Ria Nuraini, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah timur : 00248;
 - Sebelah selatan : 00250;
 - Sebelah barat : Sunarto/M.1814;
- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018

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

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.279.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 174/PDT/2017/PT SMG, tanggal 5 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 5 Oktober 2016, Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh, sepanjang mengenai rumusan amar putusan sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3088, luas 160 m², yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n. Inna Ria Nuraini, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah timur : 00248;
 - Sebelah selatan : 00250;
 - Sebelah barat : Sunarto/M.1814;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018

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)



Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/2017/Kas *juncto* Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. Nomor 174/Pdt/2017/PT SMG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Oktober 2017;

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 4 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 174/PDT/2017/PT SMG, tanggal 5 Juli 2017 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh, tanggal 5 Oktober 2016;

Mengadili Sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Mengabulkan gugatan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 4 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum untuk mengabulkan gugatan dalam konvensi,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018



dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat selaku Debitor mempunyai utang kredit kepada Tergugat I/Bank Danamon (Kreditor) dengan menyerahkan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 3088 atas nama Penggugat;
- Bahwa perjanjian kredit Penggugat kepada Tergugat I/Bank Danamon (Kreditor) dimulai tanggal 22 Januari 2014 hingga jatuh tempo tanggal 22 Januari 2018;
- Bahwa apabila Debitor sudah dinyatakan wanprestasi, maka untuk pelunasan utang Debitor, Kreditor dapat mengambil dari hasil jual lelang barang agunan yang diserahkan Penggugat selaku Debitor berdasarkan Kuasa Menjual Lelang dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi INNA RIA NURAINI, S.H. 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 **INNA RIA NURAINI, S.H.** 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 Jumat, tanggal 10 Agustus 2018, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018



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

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1316 K/Pdt/2018