



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N Nomor 3198 K/Pdt/2013

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

1. **YUDIK KURNIANTO**,
2. **HENY KISWORO**, keduanya bertempat tinggal di Sidorejo RT. 05 RW. 2, Kelurahan Munggur, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Budiyono, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Kliwonan RT.02, RW.08, Sidoharjo, Polanharjo, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

m e l a w a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH DI SEMARANG Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SRAGEN;**
2. **PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk JAKARTA Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk KANWIL 07 JATENG DAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk KANTOR CABANG SOLO SUDIRMAN Cq. DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT PASAR KOTA SRAGEN**, diwakili oleh Khoe Minhari Handikusuma dan Fransiska Oei selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Toeti Setyadewati dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., berkantor di Jalan Raya Sukowati Nomor 95, Sragen Kulon, Sragen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2013;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq.**

Hal. 1 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR WILAYAH IX DIREKTORAT JENDERAL  
KEKAYAAN NEGARA SEMARANG Cq. KEPALA  
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG SURAKARTA;

4. **SUYADI KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Celep RT.22  
RW. 07 Kedawung, Kabupaten Sragen;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Sragen pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I (Yudik Kumianto) adalah Suami dari Heny Kisworo  
(Penggugat II) adalah suami isteri yang bertempat tinggal di Sidorejo RT. 05  
RW. 2, Kalurahan Munggur, Kecamatan Mojogedang, Kabupaten  
Karanganyar;
2. Bahwa selama perkawinannya Penggugat I dengan Penggugat II  
mempunyai harta gono gini yang berapa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik  
Nomor 2479 Desa Jirapan seluas 860 m<sup>2</sup> atas nama Yudik Kurnianto, yang  
terletak di Kalurahan Jirapan, kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen,  
dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Marto Drono;
  - Sebelah Barat : M. 1156;
  - Sebelah Selatan : M.1158
  - Sebelah Timur : Jalan;

Untuk selanjutnya disebut objek sengketa;

3. Bahwa objek sengketa tersebut pada tanggal 13 Agustus 2008 dijadikan  
jaminan kredit pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, sebagaimana  
perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 449 A/ADG-PK/  
DSP/2746/0808;
4. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2010 objek sengketa Tersebut dijual lelang  
oleh Tergugat II melalui perantara Tergugat III, dengan prosedur yang tidak  
benar dan tanpa ada pemberitahuan sebelumnya kepada Para Penggugat  
kalau objek sengketa akan dijual lelang;

Bahwa Surat pemberitahuan objek sengketa akan dijual lelang tidak pernah  
diberitahukan kepada Para Penggugat;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

#### 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

Bahwa setelah diberi tahu oleh temannya bahwa objek sengketa telah dijual lelang oleh Tergugat II, Penggugat I datang ke Tergugat II, menanyakan perihal tersebut, tetapi malah diberi surat tentang pemberitahuan objek sengketa akan dijual lelang tertanggal 11 Pebruari 2010, tetapi Penggugat-I tidak mau menerimanya;

5. Bahwa poses penjualan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III tidak sesuai dengan Prosedur sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
6. Bahwa surat permohonan lelang terhadap objek sengketa di ajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III adalah pada tanggal 27 Januari 2010 Nomor 1588/RRH Solo/01/10;
7. Bahwa atas permohonan tersebut kemudian oleh Tergugat III dikeluarkan penetapan hari dan tanggal lelang Nomor S-21/WKN.09/KNL.02/2010 tertanggal 9 Februari 2010 dan hanya berselang 22 hari lelang sudah dilaksanakan yaitu pada tanggal 18 Februari 2010, tanpa adanya pemberitahuan akan pelaksanaan penjualan lelang objek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Bahwa dengan demikian proses penjualan lelang terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III, tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bagian Kedelapan tentang Pengumuman Lelang Pasal 18, 19, 20 dan Pasal 21;
9. Bahwa dengan demikian terlihat adanya rekayasa/konspirasi antara Para Tergugat dalam proses pelaksanaan penjualan lelang terhadap objek sengketa, dengan maksud supaya mendapatkan objek sengketa dengan harga yang sangat murah, karena nilai jual objek sengketa tersebut dijual jauh dibawah harga pasaran. untuk itu pembeli lelang adalah pembeli yang beritikad buruk dan layak tidak mendapat perlindungan hukum;
10. Bahwa sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 21 ayat 1;  
Pengumuman lelang untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengumuman dilakukan 2 kali berselang 15 hari;
  - b. Pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan dapat ditambah melalui media elektronik, namun

Hal. 3 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian apabila dikehendaki oleh penjual Pengumuman pertama dapat dilakukan dengan surat kabar harian, dan;

- c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan berselang 14 hari sebelum pelaksanaan lelang;
11. Bahwa ternyata proses lelang terhadap objek sengketa yang dijual oleh Tergugat II melalui Tergugat III, tidak sesuai prosedur yaitu melanggar sebagai:
  - a. Bahwa tidak pernah ada pengumuman lelang Pertama tetapi langsung pengumuman lelang ulang pada tanggal 11 Pebruari 2010;
  - b. Bahwa permohonan lelang Nomor 1588/RRH.SOLO/01/10 Tertanggal 27 Januari 2010, dan kemudian oleh Tergugat III ditetapkan hari dan tanggal lelang Nomor S-23/WKN.09/KNL.02/2010 tertanggal 9 Pebruari 2010;  
Bahwa sebagaimana di atur dalam Pasal 21 ayat 1.a adalah pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 hari dan Pasal 21 ayat 1.c bahwa pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan berselang 14 hari sebelum pelaksanaan lelang;  
Bahwa dengan demikian sangat jelas kalau lelang dilakukan Pada 18 Pebruari 2010 adalah telah melanggar pasal 21 karena hanya berselang 7 hari;
  - c. Bahwa tidak ada pemberitahuan kepada Para Penggugat tentang pelaksanaan lelang objek sengketa. tetapi setelah Para Penggugat mengetahui objek sengketa telah dijual lelang, kemudian Para Penggugat datang ke Tergugat II, dan diberi tahu tentang surat pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang pada tanggal 18 Februari 2011 tersebut dan Para Penggugat tidak mau menerima surat pemberitahuan tentang pelaksanaan lelang objek sengketa tersebut.  
Dengan demikian jelas terlihat adanya rekayasa datum penjualan lelang terhadap objek sengketa;
12. Bahwa karena proses lelang melanggar hukum maka dengan demikian Risalah lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010 terhadap objek sengketa dengan pemenang lelang Tergugat IV adalah tidak sah dan cacat hukum;
13. Bahwa dengan demikian Tergugat I tetap memproses pencatatan sertifikat Hak Milik Nomor 2479 Desa jirapan ke atas nama Tergugat IV, walaupun telah dilakukan pemblokiran tertanggal 05 April 2010 adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal. 4 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

#### 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

14. Bahwa karena proses penjualan lelang dan diikuti pencatatan sertifikat Hak Milik Nomor 2479 Desa Jirapan, yang di dahului dengan proses pelelangan yang tidak prosedur atau cacat hukum maka pencatatan objek sengketa oleh Tergugat I dari atas nama Penggugat I menjadi atas nama Tergugat IV adalah cacat hukum dan batal demi hukum, untuk dikembalikan kepada keadaan semula;
15. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangka buruk yang beralasan terhadap itikat buruk Para Tergugat dan untuk menjamin dilaksanakan proses pengembalian objek sengketa kekeadaan semula atas nama Penggugat I, maka Para Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sragen berkenan melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap Objek sengketa/Sertifikat Hak Milik Nomor 2479 Desa Jirapan atas nama Tergugat IV;
16. Bahwa gugatan Para Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti yang dapat di pertanggungjawabkan, maka untuk menghindari itikat tidak baik dari Para Tergugat untuk mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara ini, berdasarkan Pasal 180 HIR, Para Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding *verzet* maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sragen supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa/Sertifikat Hak Milik Nomor 2479 Desa Jirapan atas nama Tergugat IV seluas  $\pm 860 \text{ m}^2$  terletak di Desa Jirapan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa proses pelaksanaan lelang atas objek sengketa yaitu dengan risalah lelang Nomor 86/2010 tanggal 18 Februari 2010 yang dilakukan oleh Tergugat II dengan perantara Tergugat III dan dimenangkan oleh Tergugat IV adalah tidak sah cacat hukum yang berakibat batal demi hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat IV/pembeli lelang objek sengketa sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010 adalah pembeli lelang yang beritikad buruk dan layak tidak mendapat perlindungan hukum;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I mencatat objek sengketa dari atas nama Penggugat I menjadi atas nama Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu sertifikat hak milik No.2479 Desa Jirapan menjadi atas nama Tergugat IV adalah cacat hukum yang berakibat batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek sengketa SHM Nomor 2479 Desa Jirapan keadaan semula dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat I;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

- Memberikan suatu putusan lain, yang dipandang adil dalam suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali dalam hal-hal yang secara tegas kebenarannya;

2.A. *Eksepsi Absolut*;

Tentang Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang untuk memeriksa dan atau mengadili perkara ini (kompetensi *absolut*);

Bahwa dengan menarik Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jateng, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sebagai Tergugat I dalam perkara perbuatan melawan hukum, dapat dijelaskan bahwa kedudukan Tergugat I adalah merupakan Lembaga Instansi Pemerintah yang menangani administrasi di bidang pertanahan, dimana di dalam melaksanakan tugas-tugasnya selalu mendasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan mengikat terhadap Tergugat I, sehingga kedudukan Tergugat I dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah adalah dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maka dari itu yang dijadikan dasar gugatan terhadap Tergugat 1 adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara dan bukan suatu tindakan/ perbuatan hukum dibidang keperdataan, melainkan tindakan/ perbuatan hukum dibidang administrasi, sehingga hal tersebut menjadi kewenangan Badan Peradilan lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara sesuai yang dimaksud dalam Pasal 53, ayat 1 (satu) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Sehingga patutlah kiranya apabila Pengadilan Negeri Kelas I B Sragen menolak gugatan Para Penggugat, atau menyatakan tidak berwenang mengikutsertakan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini, karena bukan kewenangan/kompetensinya (Pasal 134 HIR/Pasal 160 Rbg);

## B. Eksepsi relatif;

Tentang gugatan Para Penggugat sudah pernah diajukan dan diputuskan oleh Pengadilan dengan perkara yang sama baik mengenai objek, subjek dan positanya (*prementiores exceptie*);

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat yang tercatat dalam register perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg di Pengadilan Negeri Kelas I B Sragen, sudah pernah diajukan dan diputuskan oleh Pengadilan dengan perkara yang sama baik mengenai objek, subjek dan positanya di Pengadilan Negeri Kelas I A Surakarta, tercatat dalam register perkara Nomor 61/Pdt.GI/2010/PN.Ska;

Objek:

Satu bidang tanah tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 2479, terletak di Desa Jirapan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;

Subjek:

Yudik Kurnianto yang dalam hal ini di wakili oleh kuasanya Wawan Ardianto, S.H., dan Budiono, S.H. (Eko Budiono, S.H., adalah yang diberi kuasa dalam perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg. dan Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska);

Melawan:

Hal. 7 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

### 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.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Pemerintah RI, Cq. Menteri Keuangan RI, Cq Ditjen Kekayaan Negara, Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sebagai (Tergugat I);
- PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk, Kanwil 07 Jateng 7 DIY., Cq. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Kantor Cabang Solo, Cq. Bank Danamon Indonesia Simpan Pinjam Unit Pasar Kota Sragen, sebagai (Tergugat II);
- Suyadi Kurniawan, sebagai (Tergugat III);
- Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional RI, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jateng, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, sebagai (Turut Tergugat);

## Posita:

Pada intinya bahwa Proses Lelang Hak Tanggungan Nomor 744/2008 tanggal 15 Mei 2008, terhadap tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2479, terletak di Desa Jirapan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen yang dilaksanakan oleh Tergugat I (dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska) atau Tergugat III (dalam perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg) adalah cacat hukum karena dilakukan dengan proses yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Risalah Lelang Nomor 86/2010 tanggal 18 Pebruari 2010 menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat yang tercatat dalam register perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg di Pengadilan Negeri Kelas I B Sragen, sudah pernah diajukan dan diputuskan oleh Pengadilan dengan perkara yang sama, baik mengenai objek, subjek dan positanya di Pengadilan Negeri Kelas I A Surakarta, maka gugatan Para Penggugat yang tercatat dalam register perkara Nomor 348/PdtG/2011/PN.Srg di Pengadilan Negeri Kelas IB Sragen menjadi "*nebis in idem*" dengan perkara yang tercatat dalam register perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska di Pengadilan Negeri Kelas IA Surakarta;

Tentang sengketa yang digugat Para Penggugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan (*van litis pendentie*);

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat yang tercatat dalam register perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg di Pengadilan Negeri Kelas I B Sragen, saat ini masih dalam proses tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara yang telah divonis

Hal. 8 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kelas I A Surakarta Nomor 61/PdtG/2010/PN.Ska  
tanggal 12 September 2011, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp2.816.000,00 (dua juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Oleh karena gugatan Para Penggugat saat ini masih dalam proses di pengadilan tingkat banding (*van litis pendentie*), maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Tentang objek barang yang digugat Para Penggugat bukan milik Penggugat (*exceptio domini*);

Bahwa sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik 2479 terletak di Desa Jirapan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen pada posita 2 Para Penggugat mendalilkan sebagai harta gono-gini Para Pengugat dan untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa; Perlu diketahui bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 86/2010 tanggal 18 Februari 2010, objek sengketa yaitu sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik 2479 terletak di Desa Jirapan, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen telah beralih kepada Pemenang Lelang, sehingga Para Penggugat sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah terhadap objek sengketa;

Oleh karena Para Penggugat saat ini sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah terhadap objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

3. Berdasarkan dalil-dalil eksepsi Tergugat I tersebut di atas, maka Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan untuk memberikan putusan sela terhadap perkara perdata Nomor 348/Pdt,G/2011/PN.Srg, adalah sebagai berikut:

Hal. 9 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

#### 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

- Menyatakan menerima seluruh eksepsi Tergugat I, serta menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan/atau mengeluarkan Tergugat I sebagai pihak dari perkara ini;
- Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat II:

A. Tentang Pengadilan Negeri Sragen Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan atau Mengadili Perkara (kompetensi *absolut*)

1. Bahwa secara prinsip yang menjadi inti atau dasar dari diajukan gugatan perkara *a quo* adalah bermula dari permohonan lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa oleh Tergugat II sebagaimana Surat Nomor 1588/RRH Solo/01/10 tertanggal 27 Januari 2010 kepada Tergugat III sebagai institusi pemerintah yang sah dan berwenang secara hukum sehubungan dengan macetnya kredit Penggugat I pada Tergugat II;
2. Bahwa karena persyaratan administratif formil pengajuan lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa telah lengkap dan terpenuhi (karena lelang sebelumnya tidak ada pembeli) maka dikabulkanlah permohonan lelang dari Tergugat II dimaksud oleh Tergugat III sebagaimana Suratnya Nomor S-21/WKN.09/KNL.02/ 2010; Hal penetapan hari dan tanggal lelang ulang atas objek sengketa dimana pelaksanaan lelang ulang tersebut telah dilakukan pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2010 dengan pemenang Lelang Tergugat IV sebagaimana Akta Risalah Lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010;
3. Bahwa karena Tergugat III adalah merupakan pihak yang ditunjuk oleh Pemerintah dan serta diberikan kewenangan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas permohonan Lelang dari Tergugat II yang didasarkan pada Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dimana secara hukum Tergugat II atas objek sengketa yang telah dibebani hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk menjual atas kekuasaannya sendiri guna pelunasan kewajiban

Hal. 10 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang Penggugat I kepada Tergugat II melalui perantara Tergugat III;

4. Bahwa karenanya demikian adalah sah secara hukum bagi Tergugat III selaku institusi pemerintah yang berwenang untuk menyelenggarakan lelang ulang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa, sehingga dalam hal Para Penggugat berkeberatan atas produk hukum dan ataupun kebijakan-kebijakan hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat III *in casu* penetapan hari dan tanggal lelang ulang dan atau risalah lelang atas lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa maka seharusnya upaya hukum yang dapat diajukan oleh Para Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen yang membidangi dan atau membawahi melalui peradilan khusus *in casu* Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Sragen, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Sragen adalah menjadi tidak wenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

B. Gugatan Para Penggugat *Nebis in Idem*

1. Bahwa senyatanya Penggugat I pernah mengajukan gugatan yang pokok perkaranya sama dengan gugatan *a quo* yaitu berkaitan dengan dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana perkara perdata Nomor 60/Pdt.G/2011/PN.Ska yang telah diputus pada hari Kamis tanggal 12 September 2011 dengan putusan hukum yang amarnya menyatakan "Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya" dalam hal mana terhadap putusan dimaksud telah diajukan upaya banding oleh Penggugat I melalui kuasa hukumnya Eko Budiyo, S.H., dan Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 26 Oktober 2011;
2. Bahwa Tergugat II mempertanyakan itikad baik dari Penggugat I dalam mengajukan gugatan *a quo* dengan kembali memberikan kuasa kepada Eko Budiyo, S.H., dan Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 10 November 2011 karena senyatanya Kuasa Hukum Penggugat I dalam perkara *a quo* maupun dalam tingkat banding untuk perkara perdata Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska senyatanya telah mengetahui jika pokok perkara *a quo* adalah sama dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat I yang saat ini sedang dimohonkan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta;

Hal. 11 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

**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

3. Bahwa sebagaimana hukum acara perdata ditegaskan “Jika ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan juga dari pokok perkara/alasan dan objek sengketa yang sama” sehingga adalah dibenarkan jika Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* secara hukum menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena bagaimana mungkin untuk suatu perkara perdata dengan pihak yang sama, permasalahan/sengketa hukum yang sama dan objek sengketa yang sama diajukan di wilayah hukum yang berbeda *in casu* Pengadilan Negeri Surakarta dan Pengadilan Negeri Sragen;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat II mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dan Tergugat II untuk selanjutnya memberikan putusan hukum dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat II serta menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. *Exeptio Rei Judicata Deductae*;
  - Bahwa gugatan perdata tersebut di atas pernah diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara perdata sebelumnya teregister nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska;
  - Bahwa gugatan perkara perdata Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang/pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska;
  - Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, gugatan perkara perdata Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg yang diajukan oleh Para Penggugat dapat dinyatakan *nebis in idem*;

Hal. 12 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklraad*);

Eksepsi Tergugat IV:

I. Tentang Gugatan Para Penggugat salah pihak;

1. Bahwa Para Penggugat dalam pengajuan gugatan perkara ini telah salah dalam menempatkan pihak-pihak Tergugat dalam perkara ini karena saat ini pemilik atas objek sengketa adalah Tergugat IV selaku pembeli lelang yang beritikad baik berdasarkan Akta Risalah Lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010 dan sudah bukan lagi menjadi jaminan atas kredit Penggugat I kepada Tergugat II;
2. Bahwa karena demikian pihak yang seharusnya berkedudukan sebagai Tergugat I dalam perkara ini seharusnya adalah Tergugat IV maka jelas jika gugatan Para Penggugat telah salah pihak sehingga secara hukum tidak dapat diterima;

II. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur;

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mencampur-adukkannya adanya permasalahan hutang-piutang, Pembatalan lelang dan ganti kerugian, sehingga hal ini tidak hanya mengakibatkan terjadinya gabungan gugatan akan tetapi juga menjadikan gugatan ini menjadi kabur dan atau tidak jelas selanjutnya karena gugatan Para Penggugat tidak jelas maka gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12- 1975);

III. Tentang Gugatan Para Penggugat sama dengan gugatan sebelumnya;

1. Bahwa inti gugatan Para Penggugat sesuai gugatan ini adalah sama dengan gugatan sebelumnya yang diajukan di Pengadilan Negeri Surakarta dengan Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska yang telah diberikan putusan pada tanggal 12 September 2011 yang ternyata dalam perkara tersebut Penggugat I tidak dapat membuktikan gugatannya sehingga gugatan Penggugat I dinyatakan ditolak seluruhnya;
2. Bahwa karena ini gugatan perkara ini adalah sama dengan gugatan sebelumnya maka sesuai hukum acara gugatan ini haruslah ditolak demi kepastian hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan guatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Hal. 13 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat IV uraikan dalam Konvensi tersebut di atas, kiranya mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan termasuk pula dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat IV dalam Konvensi sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Konvensi sekarang menjadi Para Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi secara hukum adalah berkedudukan selaku Kreditur yang bertikad baik *"te goeder throw"* selaku Pemenang Lelang atas Objek Perkara berdasarkan Akta Risalah Lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010 berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat II dalam Konvensi kepada Tergugat III dalam Konvensi sehubungan dengan macetnya kredit Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat I dalam Konvensi pada Tergugat II dalam Konvensi;
4. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat III dalam Konvensi senyatanya adalah telah sesuai dengan prosedur dan atau ketentuan hukum yang berlaku;
5. Bahwa karena lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa adalah sah secara hukum maka sah pula pencatatan balik nama oleh Tergugat I dalam Konvensi atas objek sengketa dan atas nama Tergugat II dalam Rekonvensi/Penggugat II dalam Konvensi menjadi keatas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi;
6. Bahwa sampai saat ini meskipun lelang sudah terlaksana dan sertifikat telah dibalik nama senyatanya Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi belumlah secara sukarela menyerahkan objek sengketa dengan cara masih menguasai objek sengketa secara melawan hukum;
7. Bahwa akibat penguasaan objek sengketa secara melawan hukum oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi secara financial mengalami kerugian baik secara materiil maupun immaterial yang totalnya sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:  
Kerugian Materiil:  
Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) keuntungan atau manfaat yang akan diperoleh jika menguasai atau menempati objek perkara;  
Kerugian Immaterial:  
Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena tidak dapat menguasai atau menempatnya objek sengketa sehingga Penggugat dalam Rekonvensi I Tergugat IV dalam Konvensi mengalami depresi dan malu;

Hal. 14 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa karena Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat IV dalam Konvensi adalah pemilik sah objek sengketa maka secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi berhak untuk menempati dan atau menguasai Objek Sengketa karenanya Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi secara hukum tidak berhak menguasai Objek Sengketa;
9. Bahwa karena Rekonvensi atau gugat balik ini didasarkan dan atau didukung atas bukti-bukti yang sah secara hukum dan atau saksi-saksi yang membenarkan rekonvensi ini maka mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar diberikan putusan hukum yang dapat terus dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sragen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi Selaku Pemenang Lelang sebagai pembeli beritikad baik berdasarkan Akta Risalah Lelang Nomor 86/2010 tertanggal 18 Februari 2010 yang harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum pencatatan dan penerbitan sertifikat tanah atas objek sengketa oleh Tergugat I dalam Konvensi dari atas nama Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Konvensi menjadi keatasnama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi;
4. Menyatakan secara hukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi adalah pemilik sah objek sengketa;
5. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang masih menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan bagi Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat IV dalam Konvensi;
6. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - 6.1. Kerugian materiil Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
  - 6.2. Kerugian immaterial Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Hal. 15 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorrad*) meski ada *verzet*, upaya banding, upaya kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Atau semula/sebagai penggantinya:

- Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan Putusan Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.SRG tanggal 17 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;
- Menyatakan perkara *a quo* (perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg) sama dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska yang masih dalam proses di Pengadilan Negeri Klas IA Surakarta;
- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp2.043.000,00 (dua juta empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 387/Pdt/2012/PT.Smg tanggal 15 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 12 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2013, diajukan

Hal. 16 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 387/Pdt/2012/PT.Smg. jo Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg. jo Nomor 05/Pdt.Kas/2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 September 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 12 September 2013, tanggal 10 September 2013, tanggal 23 September 2013 dan tanggal 12 September 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat II/Terbanding II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 19 September 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat, tidak dapat menerima keputusan Pengadilan Tinggi Semarang pada tanggal 15 Januari 2013 dalam perkara Nomor 387/Pdt/2012/PT.Smg Jo Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal tanggal 17 juli 2012 dalam perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Semarang (*Judex Facti*) dalam memeriksa perkara ini tidak cermat, tidak tepat dalam melaksanakan hukum atau salah dalam penerapan hukum atau tidak melaksanakan peradilan yang dituntut oleh Undang-Undang atau melanggar hukum yang berlaku karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta- fakta yang timbul dalam persidangan atau semua alat bukti sehingga putusan perkara ini tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *onvoldoende gemotiveerd* sehingga bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004;
3. Bahwa dalam perkara *a quo* objek sengketa hak milik Nomor 2479 Desa Jirapan adalah harta *gono gini* dalam perkawinan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan demikian subjek dalam perkara ini Penggugat adalah Yudik Kurnianto dan Heny Kisworo;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sedangkan subjek perkara ini berbeda dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010 /PN.Ska.Penggugat adalah Yudik Kurnianto;

Jadi dengan demikian jelas perkara ini tidak *nebis in idem* dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska. Bahwa dasar hukum yang dijadikan dasar perkara ini adalah Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 102 K/Sip/1972 tanggal 23 juli 1973 menyatakan "Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada "*nebis in idem*" dan selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 1121 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 menyatakan "perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor 597/Perd/1971/PN.Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada "*nebis in idem*";

Dan maksud dan objek gugatan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska.adalah prosedur lelang yang tidak berdasar peraturan yang berlaku;

4. Bahwa titel gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/ Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum berdasar pada ketentuan Pasal 1365 KUHP:

"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

Bahwa pengertian melawan hukum dalam perkembangannya adalah setiap perbuatan atau tidak berbuat yang:

- A. Melanggar hak subjektif orang lain (hak yang ditentukan Undang-Undang);
- B. Bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau harta benda orang lain;

Bahwa dengan demikian gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Pengugat ini dibenarkan oleh hukum karena terhadap buku tanah objek sengketa Hak Milik Nomor 2479 Desa Jirapan telah dilakukan Pemblokiran tertanggal 5 April 2010 dan terhadap pemblokiran tersebut juga tidak dibantah oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Tergugat I dengan demikian perkara *a quo* (perkara Nomor 348/Pdt.G/2012/PN.Srg) tidak sama dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska;

Karena gugatan Para Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Sragen *a quo* perkara ini adalah adanya perbuatan melawan hukum yang

Hal. 18 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dilakukan oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I tetap memproses balik nama terhadap objek sengketa Hak Milik Nomor 2479 desa Jirapan atas nama Yudik Kurnianto menjadi atas nama Suyadi Kurniawan walaupun sudah ada blokir;

5. Bahwa Para Termohon Kasasi semula Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses lelang terhadap perjanjian kredit Nomor 449.A/ADG-PK/DSP/2746/0808 yang mana perjanjian kredit tersebut belum jatuh tempo karena perjanjian kredit tersebut baru akan jatuh tempo pada tanggal 13 Februari 2012 dan proses pelaksanaan lelang tersebut telah melanggar peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bagian Kedelapan tentang Pengumuman Lelang Pasal 18, 19, 20 dan Pasal 21;

Bahwa objek sengketa hak milik Nomor 2479 Desa Jirapan adalah harta *gono gini* dalam perkawinan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan demikian subjek dalam perkara ini Penggugat adalah Yudik Kurnianto dan Heny Kisworo;

Sedangkan subjek perkara ini berbeda dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010 /PN.Ska. Penggugat adalah Yudik Kurnianto;

Sedangkan maksud dan objek gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yaitu telah melakukan lelang objek sengketa tidak sesuai peraturan yang berlaku/tidak prosedur dan tetap memproses balik nama walaupun sudah ada blokir yaitu dengan membayar Rp50.000,00 (lima puluh ribu Rupiah);

Jadi dengan demikian subjek perkara *a quo* (perkara Nomor 348/Pdt.G/2012 /PN.Srg) berbeda dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska;

- Bahwa karena perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.Ska dan perkara Nomor 348/Pdt.G/2011/PN.Srg jo Nomor 387/Pdt/2012/PT.Smg tersebut berbeda subjek hukum, objek hukum maupun maksud atau dasar gugatannya sehingga perkara ini tidak akan menimbulkan dualisme putusan yang berbeda dengan demikian kekhawatiran *Judex Facti* adalah tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 4 September 2013 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 19 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang

Hal. 19 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

#### 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.mahkamahagung.go.id

menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen, ternyata tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena perkara *a quo* adalah sama dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/2010/PN.SKA, yang sekarang masih dalam proses dan belum diputus, maka untuk menghindari putusan yang saling bertentangan adalah beralasan untum menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat ditolak, maka Para Pemohon Kasasi/Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah 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: 1. **YUDIK KURNIANTO**, 2. **HENY KISWORDO**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N. M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

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

Ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

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

Hal. 20 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya:

1. Meterai..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi.....Rp 5.000,00
  3. Administrasi kasasi Rp489.000.00
- Jumlah..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH  
NIP 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. Nomor 3198 K/Pdt/2013

### 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)