



PUTUSAN
Nomor 517 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk, yang diwakili oleh *Senior Vice President* Maqin Uddin Norhadi, berkedudukan di Jakarta Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kavling 36-38, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Joko Purwanto, S.H., dan kawan-kawan, *Team Leader Legal Officer* pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region VII/Jawa 2, beralamat di Jakarta, Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kavling 36-38, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2017;

Pemohon Kasasi semula Tergugat II/Pembanding;

L a w a n

1. **LULUS MULYANI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Graha Wanamukti FI, RT 07/RW 05, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang;
Termohon Kasasi I semula Penggugat/Terbanding;
2. **DAVID ST**, bertempat tinggal di Jalan Graha Wanamukti F 1 RT 07/RW 05, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang;
Termohon Kasasi II semula Tergugat I/Turut Terbanding I;
3. **RUSMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kanguru Utara VII RT 5/RW 3, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang; dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Partono, S.H., advokat pada Kantor Advokat Gideon Agung Partono, S.H., beralamat di Jalan Rasamala Utara Gang I/202 Banyumanik, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016;
Termohon Kasasi III semula Tergugat III/Turut Terbanding II;

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 517 K/Pdt/2018



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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan bagi Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat III secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai obyek tanah sengketa dan harus keluar dari objek tanah sengketa yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan proses administrasi penguasaan objek tanah sengketa Tergugat III adalah tidak sah secara hukum dan memulihkannya kedalam status dan kondisi sebagaimana sejak semula;
6. Membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana tersebut pada dalil posita angka 6 gugatan ini yang berjumlah total sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;
8. Menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslaag*) terhadap keseluruhan tanah sengketa;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun juga yang telah menerima, dan mendapat, memperoleh hak apapun atas tanah sengketa segera untuk menyerahkan dalam keadaan bersih tanpa alasan hak apa pun juga kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 517 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya menurut pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);
2. Petitum Gugatan Tidak Didukung Oleh Posita;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan Putusan Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg, tanggal 1 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum telah menguasai objek sengketa berupa ruko SHM 9091 dengan Surat Ukur Nomor 0119202, terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon/2011, tanggal 24 Januari 2011 seluas $\pm 127 \text{ m}^2$, atas nama David dan harus keluar dari objek sengketa tersebut;
- Menyatakan proses administrasi penguasaan objek sengketa tersebut oleh Tergugat III adalah tidak sah secara hukum dan memulihkan ke dalam status dan kondisi sebagaimana semula yaitu sebagai barang aguna kredit pada Tergugat II;

Halaman 3 dari 9 hal.Put. Nomor 517 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)



- Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp2.358.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 134/PDT/2017/PT SMG tanggal 8 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg *juncto* Nomor 38/Pdt.K/2017/PN Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 25 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat II;
- Membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Semarang Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 1 November 2016 dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 134/Pdt/2017/PT SMG tanggal 8 Mei 2017 yang menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Memeriksa dan mengadili sendiri, serta memutuskan :

Dalam Eksepsi :

Halaman 4 dari 9 hal.Put. Nomor 517 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Semarang Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 1 November 2016 dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 134/PDT/2017/PT SMG tanggal 8 Mei 2017 yang menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 7 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang telah salah menerapkan hukum :

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Semarang dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa diperoleh oleh Tergugat I berdasarkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat II Perjanjian Kredit Nomor CLN.SGM/1482/KPR/2011 Akta Nomor 345 Tanggal 31 Oktober 2011

Halaman 5 dari 9 hal.Put. Nomor 517 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

yang di buat dihadapan Prof. Dr. Liliana Tedjopsaputro, S.H., M.H.,
Notaris di Semarang, dengan persetujuan Penggugat selaku istri
Tergugat I sehingga syarat - syarat umum perjanjian kredit konsumtif
tersebut sah dan mengikat Tergugat I dan Tergugat II serta
Penggugat;

- Bahwa objek sengketa merupakan agunan (jaminan) kredit, yang oleh
Tergugat I selaku pemilik agunan (jaminan) dengan persetujuan
Penggugat selaku istri Tergugat I telah menyerahkan objek sengketa
kepada Tergugat II untuk diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan
Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 1797/2011 tanggal
31 Oktober 2011;
- Bahwa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah
bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Agama Semarang Nomor
2566/Pdt.G/2013/PA Smg pada tanggal 5 Februari 2014 dan
berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan fakta-fakta diatas, terbukti bahwa objek sengketa yang
merupakan harta perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I yang
diperoleh berdasarkan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dari
Tergugat II jauh sebelum Penggugat dengan Tergugat I bercerai dan pula
semua perbuatan hukum dalam memperoleh objek sengketa atas
pengetahuan/persetujuan Penggugat, maka peristiwa hukum yang terjadi
kemudian yaitu perceraian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak
berpengaruh atau tidak menghilangkan kewajiban Penggugat dan Tergugat I
selaku Debitur dalam perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atas objek
sengketa terhadap Tergugat II selaku Kreditur, sehingga terjadinya
hubungan hukum antara Tergugat I di luar perjanjian Kredit Kepemilikan
Rumah (KPR) dengan Tergugat II termasuk dan tidak terbatas hubungan
hukum kepada Tergugat III merupakan tanggung jawab Tergugat I dan
begitu pula kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat I tersebut atas
objek sengketa sepenuhnya merupakan tanggung jawab Tergugat I, yang
tidak dapat menghindari hanya dengan cara tidak menjawab atau tidak
menanggapi gugatan Penggugat;

Halaman 6 dari 9 hal.Put. Nomor 517 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 134/PDT/2017/PT SMG tanggal 8 Mei 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 1 November 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 134/PDT/2017/PT SMG tanggal 8 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 140/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 1 November 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 517 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi I semula Penggugat/Terbanding, Termohon Kasasi II semula Tergugat I/Turut Terbanding I, Termohon Kasasi III semula Tergugat III/Turut Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 Mei 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 517 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 9 dari 9 hal.Put. Nomor 517 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)