



PUTUSAN

Nomor 2198 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NURKHASANAH, bertempat tinggal di Dusun Kiyong, RT 004, RW 007, Kelurahan/Desa Pamutih, Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Hermanto, S.H., M.Kn, dan Rekan, Para Advokat yang beralamat di Jalan Sulawesi (depan Pengadilan Agama Pemalang) Nomor 13, Mulyoharjo, Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2025;

Pemohon Kasasi, dahulu sebagai Penggugat;

L a w a n

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK KCP COMAL**, yang diwakili oleh David Ardityo Saxono, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Pemalang, berkedudukan di Jalan Raya Ahmad Yani, RT 001 RW 001 Desa Purwosari, Kecamatan Comal, Kabupaten Pemalang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denni Sulistio Mirza, *Relationship Manager Credit Risk Restructuring & Recovery* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pemalang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2025;
- 2. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TEGAL**, yang diwakili oleh Tri

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyuningsih Retno Mulyani, Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Ks. Tubun Nomor 12 Kelurahan Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan, Kota Tegal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hermawan Sukmajati, dan kawan-kawan, Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2024;

Para Termohon Kasasi, dahulu sebagai Para Tergugat;

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 Pemalang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membatalkan lelang atas objek jaminan/agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 413, Atas Nama Sulthoni & Nurkhasanah, yang terletak di Desa Pamutih, Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 413, Atas Nama Sulthoni & Nurkhasanah, yang terletak di Desa Pamutih, Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah, kepada Penggugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) atas harga sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 413, atas Nama Sulthoni & Nurkhasanah, yang terletak di Desa Pamutih, Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immaterial secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 5,00 (lima rupiah);
5. Menyatakan seluruh perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat 1 adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan sisa pinjaman Penggugat kepada Tergugat I yang belum terselesaikan adalah sebesar Rp 265.108.105,00 (dua ratus enam puluh lima juta seratus delapan ribu seratus lima rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta kekayaan milik Tergugat I;
8. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;.

Atau: Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan dan hukum yang berlaku.

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat prematur;

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

- Gugatan Penggugat prematur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Pengadilan Negeri Pemalang dengan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Pml tanggal 28 November 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 809.000,00 (delapan ratus sembilan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 9/PDT/2025/PT SMR tanggal 16 Januari 2025;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Januari 2025 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2025 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Pml, Nomor 9/PDT/2025/PT SMG., Nomor 1/Pdt.K/2025/PN Pml yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 2025;

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 22 Januari 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 9/PDT/2025/PT SMG yang dimohonkan kasasi;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025

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. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 04 Februari 2025 dan 05 Februari 2025, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 22 Januari 2025, kontra memori kasasi kasasi masing-masing tanggal 04 Februari 2025 dan 05 Februari 2025 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Pemalang) yang mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup;

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya tentang tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan/agunan kredit Penggugat dengan ketentuan harga lelang yang sepihak merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Penggugat, yang terbukti pelelangan objek sengketa yang juga merupakan objek jaminan kredit Penggugat yang telah diikat dengan Hak Tanggungan tersebut belum dilaksanakan oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II, untuk itu peristiwa hukum yang mendasari pokok gugatan Penggugat belum terjadi dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa sengketa dalam perkara *a quo* belum saatnya untuk diajukan ke Pengadilan karena bersifat *premature* dan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025

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)



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklard*) berdasar dan beralasan untuk dikabulkan sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta dapat diambil alih sebagai pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 NURKHASANAH, 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 yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NURKHASANAH**, 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 Rabu, tanggal 28 Mei 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum. 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 Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2198 K/Pdt/2025