



PUTUSAN
Nomor 3061 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. AGUS PANDOMAN, S.H. M.Kn, Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Menteri Supeno Nomor 02 Sokaraja-Banyumas 5318, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Adam Furqon, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Muhammad Adam Furqon & Rekan, beralamat di Jalan Supriyadi (Perum Graha Timur Blok VIII, Nomor 10b), Purwokerto Timur, Banyumas. 53111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat;

L a w a n

LANNY IRAWATI IRWANTO, bertempat tinggal di Jalan Brigjen HM. Bachroen Nomor 21, Purwokerto, Kelurahan Purwokerto Wetan, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

D a n

BUDI HARTANTO, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 48, Gang Merpati, RT 04/RW 05 Karang Pucung Purwokerto Selatan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Krisna Dipta, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Krisna Dipta & Rekan, beralamat di Perum Griya Satria Sumampir, Jalan Ruby Blok O, Nomor 18/19, Kelurahan Sumampir, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas 53125,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2023;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut 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 Banyumas untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan kesepakatan antara Tergugat dengan Turut Tergugat yang telah dituangkan dalam bukti surat pernyataan tertanggal 18 September 2015 yang kemudian diperbarui pada tanggal 20 Maret 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang telah menahan SHM Nomor 02303 atas nama Penggugat sebagai jaminan adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan SHM Nomor 02303 atas nama Penggugat tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk membayar kekurangan biaya proses balikhnama kepada Tergugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM Nomor 02303 atas nama Penggugat;

Subsidiar:

Dalam persidangan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Eksepsi gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Eksepsi kewenangan relative (*relative competentie*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Banyumas dengan putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024



Bms., tanggal 8 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan surat pernyataan tertanggal 18 September 2015 dan surat pernyataan tertanggal 20 Maret 2018 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang telah menahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02303 atas nama Penggugat sebagai jaminan adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02303 atas nama Penggugat tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.436.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 368/PDT/2023/PT SMG, tanggal 3 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Oktober 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Oktober 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bms., *juncto* Nomor 368/PDT/2023/PT SMG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyumas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 November 2023;

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;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi dan Memori Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 368/Pdt/2023/PT Smg tanggal 3 Oktober 2023;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor: 6/Pdt.G/2023/PN Bms tanggal 8 Agustus 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang telah membawa, menyimpan dan menahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2303 bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya pengurusan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 2303 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara tunai setelah putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap;

Atau:

Apabila Yth. Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 November 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024

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 terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banyumas) yang mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa alasan Tergugat selaku Notaris/PPAT menggunakan hak retensi untuk menahan dan menguasai objek sengketa berupa tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02303 atas nama Lanny Irawati Irwanto (Penggugat) karena biaya jasa untuk proses balik nama Sertifikat tersebut belum dilunasi oleh Turut Tergugat tidak dapat dibenarkan, karena terbukti semua kewajiban Penggugat (selaku Pembeli) termasuk kewajiban Turut Tergugat (selaku Penjual) sehubungan dengan balik nama Sertifikat tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat, sebagaimana yang diakui oleh Tergugat dalam angka 8 jawabannya bahwa Tergugat telah menghubungi Penggugat agar dibantu terlebih dahulu untuk pembayaran Pajak Penjualan dan Pajak Pembelian objek sengketa sebesar Rp3.081.000,00 (tiga juta delapan puluh satribu rupiah) dan terhadap hal tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana bukti tanda terima uang tertanggal 21 Maret 2018 (bukti P-6), sehingga sudah tidak ada dasar dan alasan bagi Tergugat untuk menahan dan/atau menguasai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02303 atas nama Lanny Irawati Irwanto atau milik Penggugat, sebaliknya baik Tergugat maupun Turut Tergugat dalam hal ini khususnya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahan/sangkalannya, dengan demikian penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

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 Dr. AGUS

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024

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)



PANDOMAN, S.H., M.Kn, 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 **Dr. AGUS PANDOMAN, S.H., M.Kn**, 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 11 September 2024 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024



ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn.

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.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3061 K/Pdt/2024