



**PUTUSAN**  
Nomor 2393 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Drs. SUGIHARTO;**
2. **SL. ISTI ANAH,** keduanya bertempat tinggal di Karangmalang RT.008, Kelurahan Karangmalang, Masaran, Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Joko Priyadi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Semanggi Mojo RT.02 RW.II, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT SENTRAL INTERNASIONAL,** berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 01, Kratonan, Surakarta, diwakili oleh Antonius Lucky Sutedja, Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ricky B Hartono, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Sorogenen Nomor 57, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 oktober 2019;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN,** berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 10, Sragen;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020*



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Primair**

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari:
  - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 yang terletak di Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dengan luas 360 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Sugiharto;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sampai obyek sengketa tersebut laku;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan balik nama terhadap:
  - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1802 yang terletak di Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah dengan luas 360 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Sugiharto;Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini;

**Subsida**

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 166/Pdt.G/2018/PN.Skt., tanggal 19 Februari 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.512.000,00 (satu juta lima ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 397/Pdt/2019/PT.SMG., tanggal 14 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 10 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 September 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.Kas/2019/PN.Skt., *juncto* Nomor 166/Pdt.G/2018/PN.Skt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Oktober 2019;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2019 dan 22 Oktober 2019, kemudian Termohon Kasasi I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 21 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020

#### 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)



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

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

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 4 Oktober 2019, dan kontra memori kasasi tanggal 21 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang piutang berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 049/KRD-BCI/V/2016 dimana Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Para Penggugat pada tanggal 2 Mei 2016 sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dengan pembayaran jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 2 Mei 2016 sampai dengan tanggal 2 Mei 2017 dengan bunga sebesar 20% (dua puluh persen) pertahun dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1802, luas 360 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupraten Sragen, Provinsi Jawa Tengah yang telah dibebani hak tanggungan berdasarkan APHT Nomor 0468/2016;
- Bahwa ternyata pembayaran cicilan kredit Para Penggugat dan setelah diberi peringatan beberapa kali tetap tidak dapat membayar lunas hutang kreditnya sesuai dengan jangka waktu dan jumlah pembayaran yang telah diperjanjikan, dengan demikian terbukti Para Penggugat telah wanprestasi, sehingga Tergugat selaku kreditor berdasarkan Pasal 6 UUHT berhak menjual sendiri melalui Kantor Lelang ataupun meminta eksekusi kepada Pengadilan Negeri harta jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan tersebut untuk pelunasan hutang kredit Para Penggugat selaku Debitor, oleh karena itu perbuatan Tergugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah tepat gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020

### 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)



- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. SUGIHARTO**, dan **2. SL. ISTI ANAH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 September 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain. S.H.

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020

### 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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2020