



P U T U S A N
Nomor 1452 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KARIYAWATI, bertempat tinggal di Desa Balun, RT 001 RW 001, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yahya Ubed, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sunan Drajat Nomor 137, Lamongan 62217, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk. DSP UNIT LAMONGAN, berkedudukan di Jalan Lamongrejo Nomor 55, Lamongan, diwakili oleh Mochamad Darmawan dan Cahyanto C Grahana, Litigation Division Head dan Litigation Group Head 1 pada Bank Danamon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riadh Indrawati, dan kawan-kawan, Para Karyawan pada Bank Danamon *qq* Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Lamongan, berkedudukan di Jalan Lamongrejo Nomor 53, Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) I Surabaya, Jalan Indrapura Nomor 5, Surabaya;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Lamongan, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Desa Balun, RT 001/RW

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1452 K/Pdt/2016



001 Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 37, luas 129 m² (seratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama Kariyawati (bukti P-1). Selanjutnya mohon disebut "objek sengketa";

2. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2011 telah terjadi hutang-piutang/kredit untuk modal pengembangan kerja di Pasar Penjualan Ikan (PPI) Lamongan antara Penggugat (selaku Debitur) dengan Tergugat (selaku Kreditur) dengan plafon pinjaman sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), tenor/jangka waktu pembayaran selama 3 tahun (36 bulan) dengan system pembayaran angsuran pokok + bunga setiap bulan sebesar Rp7.340.004,79 (tujuh juta tiga ratus empat puluh ribu empat koma tujuh puluh sembilan rupiah), dengan jaminan/agunan objek sengketa tersebut di atas sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 0000022/PK/02387/0111 tanggal 18 Januari 2011;

Adapun mengenai Akta Perjanjian Kredit tersebut sejak penandatanganan perjanjian kredit hingga saat ini tidak pernah diberikan bukti oleh Tergugat kepada Penggugat;

3. Bahwa semula pembayaran kredit Penggugat sangat lancar hingga mencapai angsuran ke-9 (sehingga biaya yang telah dibayarkan kepada Tergugat total sebesar Rp66.060.043,11 (enam puluh enam juta enam puluh ribu empat puluh tiga koma sebelas rupiah). Akan tetapi sejak akhir tahun 2011 atau memasuki angsuran ke-10 usaha Penggugat mengalami kemunduran (kolaps) karena terjadi penurunan omzet dikarenakan bertambahnya beban kewajiban di tempat lain serta banyaknya piutang tak tertagih dari beberapa pihak ketiga (buyer), sehingga berakibat macetnya pembayaran angsuran pada Tergugat sampai saat ini;
4. Bahwa atas kejadian itu Penggugat telah berulang kali secara lisan menyampaikannya kepada Tergugat, dan karenanya Penggugat mengajukan permohonan agar dilakukan Penjadwalan Ulang (Restruktur) terhadap pembayaran kredit dari nilai angsuran seharusnya Rp7.340.004,79 menjadi Rp1.500.000,00 setiap bulannya, karena Penggugat merasa sudah tidak mampu lagi untuk mengangsur kewajibannya jika tetap mengangsur dengan sejumlah Rp7.340.004,79. Hal itu dilakukan karena Penggugat masih beritikad baik untuk melunasi seluruh kewajibannya. Namun upaya itu tidak pernah ditanggapi Tergugat;
5. Bahwa selain itu Penggugat juga pernah 2 (dua) kali mengajukan permohonan penjadwalan ulang secara tertulis, Pertama: melalui bekas



kuasanya Lembaga Perlindungan Konsumen Indonesia Bersatu (LPK-IB) Pasuruan sesuai surat tertanggal 21 Mei 2012 (Bukti P-2) dan *Kedua:* melalui kami selaku kuasanya sesuai surat tertera bulan September 2013, Nomor 32/SK/KH.Y&P/IX/2013, Perihal: Permohonan Penundaan Pembayaran dan/atau Penjadwalan Ulang/Restruktur (Bukti P-3), akan tetapi upaya tersebut sia-sia karena lagi-lagi tidak pernah mendapat tanggapan dari Tergugat;

6. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu tiba-tiba pada tanggal 28 November 2013, Tergugat melalui Pimpinan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Kanwil III Surabaya Divisi Self Employed Mass Market (SEMM) berkirim surat kepada Penggugat, akan tetapi baru diterima Penggugat pada tanggal 6 Desember 2013, sebagaimana surat dengan Nomor: B.01414/ALU-SBY-SEMM/1113, tanggal 28 November 2013, perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, yang pada inti isi surat tersebut menerangkan bahwa Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya berdasarkan Surat Penetapan KPKNL Surabaya tanggal 22 November 2013 Nomor: S-4010/WKN.10/KNL.01/2013 akan melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa pada tanggal 24 Desember 2013 (Bukti P-4);
7. Bahwa tindakan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, oleh karena Tergugat selama ini bukannya memberikan solusi pembayaran kepada Penggugat, padahal diketahuinya Penggugat disamping telah berulang kali mengajukan permohonan penjadwalan ulang pembayaran dan juga masih beritikad baik untuk melunasi pinjamannya, melainkan justru secara sepihak akan melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, maka sangat patut apabila perbuatan Tergugat sedemikian itu dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Bahwa terhadap serangkaian perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah berkirim surat kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan sesuai surat tertanggal 10 Desember 2013, Nomor 73/SK/ADV-Y&P/XII/2013, Perihal: Permohonan Pemblokiran dan Mediasi (Bukti P-5). Namun oleh karena hingga saat ini Penggugat belum menerima surat balasan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan tersebut, maka tiada jalan lain bagi Penggugat kecuali mengajukan gugatan ini;
9. Bahwa terhadap serangkaian perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat yakni Tergugat akan tetap melakukan lelang eksekusi objek sengketa. Untuk itu maka mohon kepada Ketua Pengadilan



Negeri Lamongan berkenan terlebih dahulu memberi peringatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut;

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat karena Penggugat telah mengeluarkan sejumlah uang untuk mengurus perkara ini, yang dalam hal ini Penggugat menuntut Tergugat dihukum membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun Kasasi;
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut, maka patut dan adil apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar memberikan putusan sebagai berikut:
Primair;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena akan melakukan lelang eksekusi secara sepihak';
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan lelang eksekusi terhadap tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya terletak di Desa Balun, RT 001/RW 001 Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 37 luas 129 m² (seratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Kariyawati yang akan dilaksanakan pada tanggal 24 Desember 2013 dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara sekaligus;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Mei 2014 Penggugat telah memperbaiki gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 1 *posita* 1 tertulis: "Bahwa Penggugat adalahdst";

Yang benar adalah:

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan seluas 129 m² (seratus dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Desa Balun, RT 001/RW 001 Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 37 atas nama Kariyawati dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara ibu Sripa;

Sebelah Timur saluran Air;

Sebelah Selatan ibu Asika;

Sebelah Barat Jalan Desa;

Selanjutnya mohon disebut "objek sengketa";

2. Pada halam 3 *posita* 9 tertulis: "Bahwa terhadap serangkaian dst";

Bahwa terhadap serangkaian perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat yakni Tergugat akan tetap melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa dengan cara yang tidak dibenarkan menurut hukum, seperti bekerjasama dengan pihak Turut Tergugat menjual objek sengketa dengan harga dibawah standar kepada pialang/pembeli (*broker*) *illegal* dengan maksud/tujuan agar terhindar dari perkara ini. Berdasarkan hal tersebut, untuk menjamin gugatan Penggugat agar tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekaligus member peringatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat agar membatalkan lelang eksekusi terhadap objek sengketa sebelum perkara ini diperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

3. Pada halaman 4 *petitum* 2 tertulis: "Menyatakan secara hukum dst;

Yang benar adalah:

Menyatakan perbuatan Tergugat yang akan melakukan lelang eksekusi terhadap tanah pekarangan seluas 129 m² (seratus dua puluh sembilan

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1452 K/Pdt/2016



meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Desa Balun, RT 001/RW 001 Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 37 atas nama Kariyawati dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara ibu Sripa;
Sebelah Timur saluran Air;
Sebelah Selatan ibu Asika;
Sebelah Barat Jalan Desa;

tanpa terlebih dahulu memberikan solusi pembayaran dan mengabaikan itikad baik Penggugat untuk melunasi pinjamannya adalah termasuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Pada halaman 4 *petitum* 4 tertulis: "Menghukum Tergugat dan dst;
Yang benar adalah:

Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang berupa tanah pekarangan seluas 129 m² (seratus dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Desa Balun, RT 001 RW 001 Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 37 atas nama Kariyawati dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara ibu Sripa;
Sebelah Timur saluran air;
Sebelah Selatan ibu Asika;
Sebelah Barat Jalan Desa;

5. Pada halaman 4 *petitum* 5 tertulis: "Menghukum Tergugat untuk dst;
Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah pekarangan seluas 129 m² (seratus dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Desa Balun, RT 001/RW 001, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 37 atas nama Kariyawati dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara ibu Sripa;
Sebelah Timur saluran air;
Sebelah Selatan ibu Asika;
Sebelah Barat Jalan Desa;

6. Pada halaman 4 *petitum* Nomor 5 tertulis: "Menghukum Tergugat untuk membayar ganti dst terdapat perubahan pada Nomor yakni:
Sebelumnya tertulis *petitum* 5 berubah menjadi *petitum* 6;



7. Selanjutnya pada *petitum* Nomor 6 berubah menjadi *petitum* Nomor 7, *petitum* Nomor 7 berubah menjadi *petitum* Nomor 8, dan *petitum* Nomor 8 berubah menjadi *petitum* Nomor 9;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa surat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dikarenakan adanya kontradiksi antara dalil-dalil yang dikemukakan dalam posita dan *petitum* surat gugatan sebagaimana ternyata dalam dalil-dalil posita surat gugatan yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum sedangkan dalam bentuk surat gugatan yang mengacu pada perlawanan atas Surat Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut ditolak;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Eksepsi *persona standi non judicio*;

a. Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan yang khususnya ditujukan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam gugatan dari Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur *cq* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya selaku (instansi) atasan Turut Tergugat, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur *cq* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya. Oleh karena itu, Turut Tergugat tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi



atasannya;

- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;
 - d. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Eksepsi Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *A Quo*;
- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan tindakan Turut Tergugat yang akan melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat, pelelangannya tidak sesuai dengan prosedur;
 - b. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan juga akan bertanggungjawab terhadap segala tuntutan ganti rugi yang timbul, sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat dalam Surat Pernyataan Nomor: B.01220B/ALU-SBY-SEMM/1013 tanggal 2 Oktober 2013. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) PMK Nomor 93/2010;
 - c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan melihat fakta hukum sebagaimana diuraikan Turut Tergugat tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat menjamin membebaskan Turut Tergugat dari segala gugatan dan tuntutan ganti rugi;
 - d. Bahwa dari keseluruhan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dapat diketahui bahwa hal pokok yang dituntut dari Turut Tergugat adalah pembatalan lelang, sedangkan dalam kenyataannya lelang dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dasarnya tidak pernah dilaksanakan karena telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang melalui Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tertanggal 24 Desember 2013 yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang KPKNL Surabaya;

- e. Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan perkara dengan Penggugat, dan oleh karena itu Turut Tergugat harus dikeluarkan dari para pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2013/PN Lmg tanggal 21 Agustus 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.149.000,00 (satu juta seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 345/PDT/2015/PT SBY. tanggal 14 September 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan kasasi Nomor 34/Pdt.G/2013/PN Lmg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 4 Maret 2016;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1452 K/Pdt/2016



2. Turut Tergugat pada tanggal 25 Februari 2016;
kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 17 Maret 2016 dan tanggal 10 Maret 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (*Judex Facti*) tidak didukung dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang kuat, sebagaimana kami kutip pada halaman 9 alinea ke 2 dari atas sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa ternyata memori banding dari Penggugat/Pembanding tertanggal 18 September 2014 dan kontra memori banding dari Kuasa Turut Tergugat tertanggal 11 November 2015 tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut“;

Kemudian pada halaman yang sama alinea ke 3 dari atas kami kutip sebagai berikut:

“... bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding“;

2. Bahwa Pemohon Kasasi menganggap Putusan Hakim *Judex Facti* tersebut dapat dikategorikan tidak memenuhi syarat dalam proses pembuatan putusan diantaranya:

a) Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (*Judex Facti*) jelas-jelas tidak memenuhi syarat *motivering splicht*, sehingga tidak ditemukan sama sekali dasar-dasar hukum dan alasan-alasan hingga sampai pada putusan;

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972 tertanggal 18-10-1972 yang berbunyi:

“Putusan Pengadilan harus dibatalkan karena kurang cukup



dipertimbangkan (*niet voldoendo gemotiverd*);

Bahwa ketentuan *motivering splicht* dimaksudkan agar:

1. Terdapatnya jaminan bagi peradilan yang tidak memihak dan sekaligus menghindarkan kesan Hakim bertindak sekehendak hati;
2. Adanya kandungan nilai-nilai moral hukum dalam putusan Hakim sebagaimana dinyatakan oleh *van bonevalfaure: "in die motivering light de zedelijkekracht van het vonis"*;
3. Merupakan *beginzel van behoerlijk process recht*, yakni agar adanya kejelasan pikiran dalam putusan Hakim;

b) Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur (*Judex Facti*) bertentangan dengan Pasal 28 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 2004;

Bahwa Pasal tersebut mengharuskan adanya dasar-dasar hukum dan alasan-alasan dari Putusan Hakim, sebaliknya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tidak ditemukan samasekali adanya dasar-dasar hukum dan alasan yang dimaksud. Dalam hal ini Hakim tidak menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sehingga Putusan *Judex Facti* lebih didasari karena menyederhanakan masalah, analisis masalah dan penilaian atas fakta dan bukti-bukti. Sehingga putusan yang demikian beralasan untuk dibatalkan (*veegens*);

3. Bahwa selanjutnya keberatan-keberatan yang telah kami sampaikan dalam memori banding mohon dapat juga dimasukkan dan dipertimbangkan sebagai keberatan-keberatan dalam memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 22 Desember 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Maret 2016 dan tanggal 10 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sementara Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil



sangkalannya;

- Bahwa tanah objek sengketa telah dijadikan jaminan kredit Penggugat pada Tergugat, karena pembayaran kredit Penggugat macet maka otomatis objek sengketa sebagai jaminan kredit dapat dieksekusi/dijual lelang melalui Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- 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 bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KARIYAWATI 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KARIYAWATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa tanggal 23 Agustus 2016 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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:

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

Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/.Retno Kusri, 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.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1452 K/Pdt/2016