



**PUTUSAN**  
Nomor 2564 K/Pdt/2016

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

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

- 1 **DENI AGUSTIN KRISTIANA**, bertempat tinggal di Puspan RT.001 RW.007 Desa Blulukan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar;
- 2 **DODIK SUSANTO**, bertempat tinggal di Mojotegalan, Desa/ Kelurahan Joho, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Baki, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Intan Makmur Nomor 01 RT.06 RW.I Singopuran, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

**L a w a n**

- 1 **KOPERASI SIMPAN PINJAM INTIDANA SEMARANG**, berkantor pusat di Jalan Setiabudi 147/149 Semarang cq Kantor Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Klaten, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidim Sudiro Husodo Nomor 37 Klaten;
- 2 **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141, Sumber, Surakarta, yang diwakili Hadiyanto, Direktur Jenderal Kekayaan Negara, bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan R.I, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala KPKNL Surakarta, Ajar Priyadi, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Para Terlawan;

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI (BPN)**, berkedudukan di Jalan Anggrek Nomor 1 Boyolali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Siti Nurul Hasanah, A.Ptnh., S.H., selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2015;

Halaman 1 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



**2 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**KARANGANYAR (BPN)**, berkedudukan di Jalan Lawu Nomor 202, Karanganyar dalam hal ini memberi kuasa kepada Jodi Supraworo, S.H., M.Si., selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2015;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa Sri Mukini, ibu dari Para Pelawan pernah mengajukan permohonan fasilitas pinjaman pada Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Klaten (Terlawan I) sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah). Dan Ibu Sri Mukini saat telah meninggal dunia, yang meninggalnya pada hari Sabtu tanggal 8 Maret 2014 yang disebabkan karena sakit. Dan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung yakni Para Pelawan;
- 2 Bahwa permohonan fasilitas pinjaman *posita* 1 perlawanan di atas telah disetujui oleh Tergugat I, sesuai dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) nya Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013. Adapun ketentuannya adalah sebagai berikut:

- a Jenis Pinjaman : Angsuran;
- b Plafund Pinjaman : Rp2.200.000.000,00.
- c Suku Bunga : 12% Anuitas 78/tahun;
- d Provisi : 05%;
- e Administrasi : 05 %;
- f Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak pencairan fasilitas pinjaman;
- g Jaminan : 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
  - SHM Nomor 3879 a/n Sri Mukini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar;

h Perikatan : Notariil

i Biaya yang harus dibayar saat pencairan pinjaman adalah:

- Biaya Provisi sebesar : 11.000.000,00;
- Biaya Administrasi sebesar : 11.000.000,00;
- Biaya Materai sebesar : 18.000,00;
- Biaya Survey sebesar : 1.000.000,00;
- Biaya Notaris sebesar : 21.000.000,00;
- Asuransi sebesar : 47.960.000,00;

Biaya-biaya yang telah dibayar/disetor setelah perjanjian pinjaman ditandatangani (terinci pada poin 9) tidak dapat ditarik kembali oleh ibu, oleh sebab dan dalam keadaan bagaimanapun juga;

j Pada saat penandatanganan perjanjian pinjaman dan pengikatan jaminan Ibu harus menunjukkan kartu identitas diri asli dan menyerahkan bukti kepemilikan jaminan pinjaman asli berupa 2 (dua) buah SHM yang menjadi jaminan pinjaman tersebut di atas;

k Atas penyediaan fasilitas pinjaman ini, Ibu harus memenuhi kewajiban keuangan kepada KSP Intidana dengan tertib dan tepat waktu, sampai dengan pinjaman dinyatakan lunas;

l SKP ini merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian pinjaman yang ditandatangani. SKP ini berlaku dalam 7 hari kerja sejak pemutusan pinjaman ditandatangani Komite/Pemutus Pinjaman;

m Bilamana timbul biaya-biaya lain yang dikenakan kepada ibu di luar biaya-biaya tersebut di atas, bukan merupakan tanggung jawab dari pihak KSP Intidana;

n Seluruh aktivitas keuangan harus disalurkan melalui simpanan intidana atas nama Sri Mukini;

o Peminjam wajib memelihara saldo minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran bunga selama jangka waktu pinjaman berjalan sampai dengan lunas;

p Peminjam tidak diperkenankan menunggak bunga dengan alasan apapun;

q Setiap saat petugas KSP Intidana dapat melakukan kunjungan ke lokasi usaha/tempat tinggal tanpa pemberitahuan terlebih dahulu;

r Seluruh biaya yang timbul karena dan untuk pelaksana perjanjian pinjaman akan menjadi beban peminjam;

s Pembebanan angsuran akan dilakukan setiap jatuh tempo setiap bulannya;

t Agar peminjam membuka simpanan Intidana;

Halaman 3 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



u Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku di KSP Intidana;

Selanjutnya Ibu Sri Mukini harus menandatangani Perjanjian Pinjaman dan Pengikatan Jaminan pada hari/tanggal: Selasa, 23 Juli 2013, bertempat di Kantor KSP Intidana Cabang Klaten;

- 3 Bahwa dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) *posita* 2 perlawanan di atas, Ibu Sri Mukini pada hari Selasa tanggal 23 Juli 2013 menandatangani Perjanjian Pinjaman dan Pengikatan Jaminan di Kantor KSP Intidana Cabang Klaten, sehingga terbit Surat Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang dibuat oleh Terlawan I, yang mana Ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan sebagai debitur, sedang Terlawan I sebagai kreditur, sehingga hutang pokok almarhumah Sri Mukini orang tua Para Pelawan sebesar Rp2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) kepada Terlawan I, dengan bunga 12% (dua belas persen) per tahun, dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung mulai 23 Juli 2013 sampai dengan tanggal 23 Juli 2018 dengan jaminan 2 (dua) buah sertifikat yakni:

- Tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mikini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali;
- Tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar;

Dengan ketentuan seperti dalam Surat Kputusan Pinjaman (SKP)-nya Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013, *posita* 2 perlawanan di atas, sehingga almarhumah Ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan setelah menandatangani Perjanjian Pinjaman tersebut di atas hanya menerima Rp2.108.022.000,00 (dua miliar seratus delapan juta dua puluh dua ribu rupiah), dengan perhitungan sebagai berikut:

- Hutang Pokok sebesar..... Rp2.200.000.000,00
- Dipotong membayar uang provisi 05% (lima persen) dari hutang pokok sebesar..... Rp 11.000.000,00
- Dipotong biaya Administrasi 05% (lima persen) dari hutang pokok sebesar Rp 11.000.000,00
- Dipotong biaya materai sebesar..... Rp 18.000,00
- Dipotong biaya survey sebesar Rp 1.000.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dipotong biaya Notaris sebesar Rp 21.000.000,00
- 

Dipotong membayar Asuransi sebesar	Rp 47.960.000,00
Total jumlah yang diterima sebesar:	Rp2.108.022.000,00

- 4 Bahwa dalam Perjanjian Pinjaman *posita* 3 perlawanan di atas, Ibu Sri Mukini adalah sebagai nasabah seperti halnya di perbankan dan bukan selaku anggota Koperasi Simpan Pinjam Intidana (Terlawan I). Hal ini adalah tidak benar dan cacat hukum, karena Terlawan I adalah koperasi dan bukan perbankan, seharusnya Sri Mukini adalah anggota dan bukan nasabah pada KSP Intidana (Terlawan I), dan setelah menjadi anggota barulah dapat untuk meminjam/berhutang pada KSP Intidana tersebut. Maka menurut azas hukum koperasi tindakan Koperasi (Terlawan I) memberikan pinjaman kepada Pelawan I tersebut adalah tidak benar, sebab Pelawan I adalah bukan anggota di Koperasi (Terlawan I), namun mutlak selaku nasabah seperti halnya di perbankan dan bukan di koperasi. Dan juga barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas, adalah harta bersama antara Sri Mukini dengan Srihono (almarhum), karena Srihono telah meninggal tanggal 21 Juni 2008 seharusnya Para Pelawan sebagai pihak dalam perjanjian pinjaman tersebut, atau setidaknya harus ada persetujuan Para Pelawan untuk menjaminkan barang jaminan *posita* 3 Pelawanan tersebut;

Dengan adanya hal yang demikian jelaslah bahwa Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014, yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

- 5 Bahwa ibu Sri Mukini saat itu setelah menandatangani Perjanjian Pinjaman *posita* 3 perlawanan di atas, pada hari Selasa tanggal 23 Juli 2013 juga menandatangani Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan, sehingga terbit Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013, tertanggal 23 Juli 2013, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., yakni Ibu Sri Mukini sebagai pemberi kuasa, sedangkan Dinarti Sulistiyani selaku manager/pimpinan selaku penerima kuasa, yang digunakan untuk memasang APHT atas tanah-tanah sebagai jaminan hutang *posita* 3 perlawanan di atas, sehingga:

- Barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas, yakni tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mikini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh dan di hadapan Notaris/PPAT di Boyolali Iin

Halaman 5 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



Priyatiningsih, S.H, dengan APHT Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013, dan oleh Turut Terlawan I telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 3666/2013 atas nama Terlawan I;

- Dan barang jaminan tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh dan di hadapan Notaris/PPAT di Karanganyar, Rahayu Utami Sari, S.H., dengan APHT Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014, dan oleh Turut Terlawan II telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 722/2014 atas nama Terlawan I;

6 Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan Nomor 70/2013, tertanggal 23 Juli 2013, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., yakni Ibu Sri Mukini sebagai pemberi kuasa, sedangkan Dinarti Sulistiyani selaku Manager/Pimpinan sebagai penerima kuasa, sehingga Dinarti Sulistiyani selaku Manager/Pimpinan mewakili Pengurus sebagai kuasa dari Ibu Sri Mukini (Pemberi Hak Tanggungan) menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014, yang dibuat oleh/di hadapan Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H., adalah sudah tidak berhak. Sebab Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan tersebut yang digunakan untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 sudah melebihi 1 (satu) bulan;

Karena berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menentukan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diakui dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan; Sehingga Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum;

Selanjutnya dengan adanya Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014, yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum, maka





Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT di Boyolali Iin Priyatiningsih, S.H, dengan APHT Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013, atas tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mikini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga demikian pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor 3666/2013 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

7 Bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan ditandatangani oleh yang tidak berhak, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 yang dibuat Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H., atas tanah tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga demikian pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

8 Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, dan juga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

Sehingga Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II), atas permohonan Terlawan I dengan surat permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

9 Bahwa sejak meninggalnya Ibu Sri Mukini/ibu dari Para Pelawan, *posita* 1 perlawanan di atas, angsuran menjadi terhenti. Selanjutnya Terlawan I memberitahukan kepada Para Pelawan bahwa orang tuanya yang bernama ibu Sri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mukini mempunyai hutang kepada Terlawan I sesuai dengan yang terurai pada posita 1, 2 dan 3 perlawanan di atas, namun Para Pelawan menjawab kepada Terlawan I bahwa ibunya bernama Sri Mukini telah meninggal dunia; Namun atas hutangnya tersebut di atas, ibu Sri Mukini almarhumah atau orang tua Para Pelawan secara rutin mengangsur kepada Terlawan I, sebanyak 10 (sepuluh) kali angsuran, dengan perincian sebagai berikut:

a Dibayar/diangsur oleh Ibu Sri Mukini ketika saat masih hidup, yakni:

- 1 Pada akhir bulan Agustus 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67.;
- 2 Pada akhir bulan September 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;
- 3 Pada akhir bulan Oktober 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;
- 4 Pada akhir bulan November 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;
- 5 Pada akhir bulan Desember 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;
- 6 Pada akhir bulan Januari 2014  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;
- 7 Pada akhir bulan Pebruari 2013  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;

a Lalu pada tanggal 8 Maret 2014, Ibu Sri Mukini meninggal dunia dan angsurannya dibayar oleh Para Pelawan:

- 1 Pada tanggal 28 Maret 2014  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;  
Setor langsung ke KSP Intidana Cabang Klaten;
- 2 Pada tanggal 28 April 2014  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;  
Ditransfer melalui ATM BCA Hotel Brader Solo ke rekening KSP Intidana Nomor 03.00578870;
- 3 Pada tanggal 1 Mei 2014  
setor/mengangsur sejumlah ..... Rp58.666.666.67;

Ditransfer melalui ATM BCA Indomaret Banyuanyar Solo ke rekening KSP Intidana Nomor 03.00578870;

Total setor/angsuran sebesar	Rp586.666.666.70
------------------------------	------------------

10 Bahwa dengan meninggalnya Ibu Sri Mukini/ibu dari Para Pelawan, karena sesuai dengan Surat Kuputusan Pinjaman (SKP) Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13,





tertanggal 17 Juli 2013, yang pada poin 9 Terlawan I telah menerima pembayaran Asuransi sebesar Rp47.960.000.000. (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari ibu Sri Mukini;

Selanjutnya Para Pelawan selaku ahli waris dari ibu Sri Mukini meminta keterangan kepada Terlawan I untuk mengajukan Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa Kredit kepada Kepala Cabang KSP Intidana Klaten (Terlawan I), lalu Terlawan I memberikan petunjuk atau syarat-syarat untuk pencairan Klaim Asuransi Jiwa Kredit agar bisa dicairkan antara lain yaitu:

- 1 Satu buah fotocopy Surat Keterangan Kematian dari Kecamatan
- 2 Satu buah fotocopy Surat Keterangan telah meninggal dunia dari Rumah Sakit Islam Surakarta;
- 3 Satu buah fotocopy Surat Radiologi diagnostik dari Rumah Sakit Islam Surakarta;
- 4 Surat Keterangan Warisan;
- 5 Satu buah fotocopy Akta Kematian a/n Sri Mukini, Kantor Catatan Sipil yang sudah dilegalisir oleh Kantor Catatan Sipil;

Sehingga syarat- syarat tersebut di atas, telah dipenuhi, dilengkapi oleh Para Pelawan, serta telah diterima oleh Terlawan I;

Namun selanjutnya agar asuransi jiwa tersebut bisa diklaimkan (cair), Para Pelawan disuruh Terlawan I untuk membayar 3 (tiga) kali angsuran, dan oleh Para Pelawan 3 (tiga) kali angsuran tersebut telah dibayar kepada Terlawan I, sejumlah 3 x Rp58.666.666,67 = Rp176.000.000,10 (seratus tujuh puluh enam juta rupiah sepuluh sen) seperti yang telah kami uraikan pada *posita* 9 sub b perlawanan di atas;

- 11 Bahwa dengan adanya syarat-syarat tersebut di atas telah dipenuhi oleh Para Pelawan seperti halnya yang telah terurai pada *posita* 10 perlawanan di atas, Pelawan lalu Terlawan I memberikan petunjuk kepada Para Pelawan agar mengajukan Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa Kredit, sehingga Para Pelawan selaku ahli waris dari ibu Sri Mukini mengajukan Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa Kredit kepada Kepala Cabang KSP Intidana Klaten (Terlawan I), dengan Surat Permohonan tertanggal 26 Mei 2014. Namun permohonan dan atau Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa Kredit tersebut hingga saat ini tidak ada respon/tanggapan yang baik dari Terlawan I, atau sama sekali tidak dapat dicairkan. Bahkan juga sama sekali hingga saat ini Terlawan I tidak dapat memberikan keterangan/menunjukkan Polis Asuransi atas fasilitas Kredit/Pinjaman atas nama Sri Mukini dari perusahaan asuransi kepada Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhum Sri Mukini;

- 12 Bahwa adanya kesepakatan pada saat angkat kredit Ibu Sri Mukini diharuskan membayar uang asuransi sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta



sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I dan uangnya telah diterima/dipotong oleh Terlawan I, adalah agar betul-betul masuk asuransi dan mendapatkan Polis Asuransi Jiwa, dengan tujuan untuk menjamin jika debitur cidera janji atau tidak dapat membayar dan debitur meninggal dunia. Sehingga pinjaman/hutang debitur tersebut dalam hal ini ibu Sri Mukini akan lunas dengan dibayarnya klaim asuransi tersebut;

- 13 Bahwa dengan adanya Terlawan I sama sekali hingga saat ini tidak dapat memberikan keterangan/menunjukkan Polis Asuransi atas fasilitas kredit/pinjaman atas nama Ibu Sri Mukini dari perusahaan asuransi kepada Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhum ibu Sri Mukini, jelas menurut hukum adalah tidak benar dan patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang berakibat betul-betul merugikan Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhum ibu Sri Mukini; Selanjutnya layak dan beralasan menurut hukum Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014, yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;
- 14 Bahwa dengan adanya potongan dan atau pembayaran asuransi yang dibayar oleh Ibu Sri Mukini sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I, dan oleh Terlawan I uang tersebut tidak digunakan untuk asuransi sesuai dengan kesepakatan saat itu, maka jelas bahwa Terlawan I telah merugikan Para Pelawan. Karena jika betul-betul dimasukkan Asuransi Jiwa dan ada Polis Asuransi Jiwa, maka dengan meninggalnya ibu Sri Mukini akan dengan sendirinya hutang/pinjamannya baik pokok, bunga dan denda kepada Terlawan I sebesar Rp2.367.459.793,34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) dinyatakan lunas;
- 15 Bahwa dengan adanya potongan dan atau pembayaran asuransi yang dibayar oleh Ibu Sri Mukini sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I, dan oleh Terlawan I uang tersebut tidak digunakan untuk asuransi sesuai dengan kesepakatan saat itu, karena dengan tidak dimasukkannya ibu Sri Mukini pada asuransi jiwa dan sama sekali tidak ada polis asuransinya, maka jelas merugikan Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhumah Ibu Sri Mukini, sehingga layak dan beralasan menurut hukum Terlawan I untuk dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp2.367.459.793,34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) dan atau menyatakan hutang/pinjamannya atas nama almarhumah Ibu Sri Mukini baik pokok, bunga dan denda kepada Terlawan I sebesar Rp2.367.459.793,34 (dua miliar tiga ratus enam



puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) telah lunas;

16 Bahwa Para Terlawan saat menunggu keterangan klaim asuransi atas nama ibunya bernama Ibu Sri Mukini dari Terlawan I, namun bukan keterangan klaim asuransi tersebut yang didapat tetapi bahkan Para Terlawan mendapat pemberitahuan Pengumuman I Pelaksanaan Lelang dari Terlawan I dengan Suratnya Nomor 414/SB-PC.KLT/PJM/14, tertanggal 25 November 2014 yang ditandatangani oleh Dinarti Sulistiyani selaku Manager KSP Cabang Klaten. Bahwa barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas, akan diadakan lelang pada hari Rabu tanggal 24 Desember 2014 dengan dilampiri Surat Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 26 November 2014 dan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II); Selanjutnya Para Pelawan menerima surat-surat seperti tersebut di atas, hingga saat ini baru satu sekali, sehingga permohonan lelang tersebut cacat hukum dan tidak sah;

17 Bahwa dalam permohonan lelang tersebut, ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan diharuskan membayar dengan perincian dari Terlawan I adalah sebagai berikut:

- |   |                                  |                     |
|---|----------------------------------|---------------------|
| a | Membayar Hutang Pokok sebesar    | Rp2.013.661.202.19; |
| b | Membayar bunga sebesar           | Rp 98.819.016.49;   |
| c | Membayar tunggakan bunga sebesar | Rp 173.114.754.10;  |
| d |                                  |                     |

Membayar Denda sebesar	Rp	81.864.820.56;
Total sejumlah		Rp2.367.459.793.34;

Hal yang demikian adalah tidak benar dan tanpa dasar, serta betul-betul sangat merugikan Pelawan I dan Pelawan II (Para Pelawan);

18 Bahwa perhitungan yang harus dibayar oleh almarhum ibu Sri Mukini dan atau Para Pelawan *posita* 17 perlawanan di atas adalah sangat merugikan, karena perhitungan yang demikian adalah tidak benar dan tanpa dasar, dan tidak diuraikan secara jelas dan rinci serta pasti, karena:

- a Seperti halnya hutang pokok yang harus dibayar sebesar Rp2.013.661.202.19 (dua miliar tiga belas juta enam ratus enam puluh satu ribu dua ratus dua rupiah sembilan belas sen), sedangkan hutang pokok sesuai dengan Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah), jelas



ada perselisihan perhitungan. Dan mengenai pembayaran bunga, tunggukkan bunga serta denda tidak diuraikan secara jelas dan rinci;

- b Bahwa di dalam Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., Pasal 11 mengatur tentang asuransi atas pinjaman tersebut, sehingga Ibu Sri Mukini telah membayar uang asuransi kepada Terlawan I dan juga Terlawan I telah menerima pembayaran asuransi sebesar Rp47.960.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari ibu Sri Mukini. Jelas terlihat bahwa Terlawan I curang dan tidak mempunyai iktikad baik terhadap almarhum ibu Sri Mukini, dalam hal ini Para Pelawan selaku ahli warisnya, karena tentang asuransi tersebut sama sekali tidak jelas dan tidak diperhitungkan;

Sedangkan fungsi dan tujuan asuransi jelas untuk menjamin atas hutangnya Sri Mukini kita ada masalah dan atau tidak bisa membayar atau meninggal dunia seperti yang diatur dalam Pasal 11 tersebut, selanjutnya masalah asuransi dalam hal ini tidak dapat dipisahkan dengan pinjaman atas nama Sri Mukini almarhumah sesuai dengan perjanjian pinjaman atas nama Ibu Sri Mukini;

- c Bahwa Ibu Sri Mukini almarhumah atau orang tua Para Pelawan, secara rutin mengangsur kepada Terlawan I, sebanyak 10 (sepuluh) kali angsuran, sebesar Rp586.666.666,70 (lima ratus delapan puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah tujuh puluh sen) seperti halnya telah Para Pelawan uraikan secara jelas dan rinci pada posita 9 perlawanan di atas. Angsuran yang demikian sama sekali tidak diperhitungkan secara jelas dan rinci oleh Terlawan I;

- 19 Bahwa dari uraian posita 18 perlawanan di atas, jelas ada/terdapat perselisihan masalah perhitungan yang harus dibayar antara Terlawan I dengan ibu Sri Mukini almarhumah, dalam hal ini Para Pelawan selaku ahli warisnya. Maka dengan adanya masalah perselisihan tentang jumlah hutang yang harus dibayar oleh Para Pelawan terhadap Terlawan I, untuk menuntut pembayaran hutang kepada ibu Sri Mukini dalam hal ini Para Pelawan selaku ahli warisnya, tidaklah dapat melalui permohonan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan yang dijaminakan, karena harus ditentukan terlebih dahulu berapa jumlah yang sebenarnya hutang yang harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar/dilunasi, seharusnya sengketa tersebut harus diselesaikan melalui prosedur dengan mengajukan gugatan secara perdata;

20 Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Dan juga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Serta hutang almarhumah Ibu Sri Mukini kepada Terlawan I harusnya sudah lunas oleh asuransi jiwanya, maka jelas bahwa Terlawan I dan II serta Turut Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Selanjutnya menghukum Terlawan I mengembalikan barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas kepada Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhumah ibu Sri Mukini seperti keadaan semula, seperti halnya sebelum dijaminkan dan terbit SHT atas nama Terlawan;

21 Bahwa dari uraian-uraian di atas, layak dan beralasan menurut hukum pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II) sesuai dengan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014, atas permohonan Terlawan I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas, harus dihentikan dan atau ditangguhkan, sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

Dalam Provisi:

- Menangguhkan atau menunda pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II) sesuai dengan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014, atas

Halaman 13 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016





permohonan Terlawan I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan posita 3 perlawanan, sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

**Dalam Pokok Perkara**

- 1 Mengabulkan perlawanan Pelawan I dan II (Para Pelawan) untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pelawan I dan II (Para Pelawan) adalah Para Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
- 3 Menyatakan menurut hukum Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;
- 4 Menyatakan menurut hukum Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum, batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;
- 5 Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dan di hadapan Notaris/PPAT di Boyolali Iin Priyatiningasih, S.H, yaitu APHT Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013 adalah cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;
- 6 Menyatakan menurut hukum SHT Nomor 3666/2013 a/n Terlawan I, juga cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga SHT tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
- 7 Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT yang dibuat Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H, yaitu APHT Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;
- 8 Menyatakan menurut hukum SHT Nomor 722/2014 a/n Terlawan I, juga cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga SHT tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
- 9 Menyatakan menurut hukum pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II) sesuai dengan Surat Penetapan Lelang





S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 atas permohonan Terlawan I, dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 adalah tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;

- 10 Menyatakan menurut hukum bahwa Terlawan I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 11 Menyatakan menurut hukum menolak secara keseluruhan permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas permohonan Terlawan I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II), sesuai dengan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014;
- 12 Menyatakan menurut hukum bahwa ibu Sri Mukini orang tua dari Para Pelawan telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 8 Maret 2014, yang disebabkan karena sakit, dan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung yakni Para Pelawan;
- 13 Menyatakan menurut hukum sesuai dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013, yang pada poin 9 Terlawan I telah menerima pembayaran asuransi jiwa sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari Ibu Sri Mukini almarhumah orang tua Para Pelawan;
- 14 Menyatakan menurut hukum dengan adanya tindakan atau perbuatan Terlawan I yang telah menerima pembayaran asuransi jiwa sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari Ibu Sri Mukini almarhumah orang tua Para Pelawan, namun tidak didaftarkan di asuransi dan atau tidak dapat menunjukkan Polis Asuransi Jiwa atas nama Ibu Sri Mukini dari perusahaan asuransi yang sah, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhumah Ibu Sri Mukini;
- 15 Menghukum Terlawan I atas tindakan atau perbuatan melawan hukum yang telah menerima pembayaran asuransi jiwa sebesar Rp47.960.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari ibu Sri Mukini, namun tidak didaftarkan di asuransi dan atau tidak dapat menunjukkan Polis Asuransi Jiwa atas nama ibu Sri Mukini dari perusahaan asuransi yang sah, untuk membayar ganti rugi sebesar Rp2.367.459.793.34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) kepada Para Pelawan, yang

Halaman 15 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



akan digunakan untuk membayar seluruh sisa hutang baik pokok, bunga dan denda kepada Terlawan I;

- 16 Menyatakan menurut hukum bahwa pinjaman (kredit) atas nama ibu Sri Mukini almarhum, orang tua Para Pelawan, di KSP Intidana (Terlawan I) baik pokok, bunga dan denda telah lunas;
- 17 Menyatakan menurut hukum untuk menuntut pembayaran hutang kepada ibu Sri Mukini, dalam hal ini Para Pelawan selaku ahli warisnya, tidaklah dapat melalui permohonan Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan yang dijaminakan, karena masih ada perselisihan tentang jumlah hutang yang harus dibayar oleh Para Terlawan selaku ahli waris almarhumah ibu Sri Mukini kepada Terlawan I, seperti halnya terurai secara jelas dan rinci pada *posita* 17, 18 dan 19 perlawanan, seharusnya sengketa tersebut harus diselesaikan melalui prosedur dengan mengajukan gugatan secara perdata;
- 18 Menghukum Terlawan I untuk mengembalikan/menyerahkan barang jaminan berupa Sertifikat sebidang tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mikini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali dan barang jaminan berupa Sertifikat sebidang tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar kepada Para Pelawan dalam keadaan utuh dan bersih dari Hak Tanggungan dengan tanpa syarat, bila mana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi, selanjutnya secara keseluruhan dikembalikan ke atas nama Sri Mukini, seperti halnya sebelum dijaminakan dan terbit SHT atas nama Terlawan;
- 19 Menghukum Terlawan I untuk membantu proses pengembalian hak atas tanah milik almarhumah Ibu Sri Mukini, orang tua Para Pelawan yang dijadikan jaminan tersebut, untuk dikembalikan seperti keadaan semula (ke atas nama Sri Mikini), seperti halnya sebelum dijaminakan dan terbit SHT atas nama Terlawan I;
- 20 Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijadikan dasar realisasi untuk peralihan hak atas dua bidang tanah milik ibu Sri Mukini yang dijadikan jaminan seperti yang terurai/termuat pada *posita* 3 perlawanan di atas, untuk dikembalikan seperti keadaan semula (ke atas nama almarhumah ibu Sri Mukini, orang tua Para Pelawan), seperti halnya sebelum dijaminakan dan terbit SHT atas nama Terlawan I;
- 21 Menyatakan menurut hukum Turut Terlawan I dan II untuk taat dan tunduk pada putusan perkara ini;



22 Menghukum Terlawan I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Memberikan/menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Terlawan I

Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak dalil-dalil, maksud dan tujuan perlawanan Para Pelawan, kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan I;

1 Eksepsi Kesatu.

“Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara ini”;

- a Bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- b Bahwa sebab yang menjadi objek perlawanan dalam perkara *a quo* adalah Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II), dimana objek yang akan dilelang eksekusi adalah Hak Tanggungan, berupa:

- 1 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3879 seluas 1.128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali yang tercatat atas nama Sri Mukini;
- 2 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang tercatat atas nama Sri Mukini;

- c Bahwa ternyata objek sengketa yang akan dilelang eksekusi tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Boyolali dan Pengadilan Negeri Karanganyar, sehingga dalam pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa adalah menjadi wewenang Pengadilan Negeri Boyolali dan Pengadilan Negeri Karanganyar;



- d Bahwa oleh karena objek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Boyolali dan Pengadilan Negeri Karanganyar, maka dengan sendirinya Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk menagani dan memeriksa perkara *a quo*;
- e Bahwa dengan demikian, maka sudah sewajibnyalah perlawanan Para Pelawan ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

2 Eksepsi Kedua

“Mengenai perlawanan Para Pelawan kurang pihak/tidak lengkap”

- a Bahwa perlawanan Para Pelawan yang hanya ditujukan kepada Koperasi Simpan Pijam Intidana Pusat *cq* Kantor Koperasi Simpan Pinjam “Intidana” Cabang Klaten sebagai Terlawan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Terlawan II, serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagai Turut Terlawan I dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai Turut Terlawan I adalah kurang pihak/tidak lengkap;
- b Bahwa sebab yang menjadi objek perlawanan dalam perkara *a quo* adalah Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II);
- c Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor, tertanggal 24 Desember 2014, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang pada tanggal 24 Desember 2014 telah melakukan pelelangan atas objek sengketa, dimana terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang tercatat atas nama Sri Mukini telah dijual lelang;
- d Bahwa walaupun Para Pelawan telah mengetahui adanya lelang dan objek jaminan tersebut telah dilelang, ternyata Yuni Eka Sarworini sebagai pembeli lelang tidak diikuti-sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- e Bahwa oleh karena Yuni Eka Sarworini sebagai pembeli lelang tidak diikuti-sertakan sebagai pihak Terlawan dalam perkara *a quo*, maka secara yuridis perlawanan Para Pelawan kurang pihak/tidak lengkap;
- f Bahwa dengan demikian, maka sudah sewajibnyalah perlawanan Para Pelawan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

3 Eksepsi Ketiga

“Perlawanan Para Pelawan kabur (*obscuur libel*)”

- a Bahwa perlawanan Para Pelawan kabur (*obscuur libel*);



- a Bahwa Para Pelawan tidak dapat membedakan antara perlawanan dan gugatan, dimana dalam perlawanannya Para Pelawan telah mencampur-adukan antara perlawanan dan gugatan;
- b Bahwa sebab yang menjadi pokok perlawanan Para Pelawan adalah Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II), dimana objek yang akan dilelang eksekusi adalah 2 (dua) bidang tanah sebagai Hak Tanggungan, berupa:
- 1 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3879, seluas 1.128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali, yang tercatat atas nama Sri Mukini;
  - 2 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang tercatat atas nama Sri Mukini;
- c Bahwa ternyata dalam perlawanannya ini Para Pelawan juga memasukkan sah dan tidaknya suatu Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan serta tuntutan mengenai asuransi dan pemberian ganti rugi yang bukan merupakan ranah perlawanan;
- d Bahwa padahal mengenai masalah sah dan tidaknya suatu Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan serta tuntutan mengenai asuransi dan pemberian ganti rugi adalah merupakan ranah gugatan, sehingga dalam hal ini harus diajukan gugatan tersendiri;
- e Bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan yang mencampur-adukan antara perlawanan dan gugatan secara bersamaan dalam perlawanan ini, maka perlawanan Para Pelawan menjadi kabur (*obscur libel*);
- f Bahwa dengan demikian, maka sudah sewajibnyalah perlawanan Para Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
- 4 Eksepsi Keempat.
- “Mengenai perlawanan Para Pelawan telah *daluwarsa*/lewat waktu“
- a Bahwa sebab yang menjadi objek perlawanan dalam perkara *a quo* adalah Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II), dimana objek yang akan dilelang eksekusi adalah Hak Tanggungan berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3879 seluas 1.128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali, yang tercatat atas nama Sri Mukini;
- 2 Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang tercatat atas nama Sri Mukini;
- b Bahwa ternyata objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, tercatat atas nama Sri Mukini tersebut pada tanggal 24 Desember 2014 telah dijual lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II);
- c Bahwa oleh karena itu dengan telah dilelangnya tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1045 seluas 1.600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang tercatat atas nama Sri Mukini tersebut, maka jelas perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan telah ketinggalan (*daluwarsa/ lewat waktu*);
- d Bahwa dengan demikian, maka sudah sewajibnyalah perlawanan Para Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan putusan Nomor 148/Pdt.Plw/2014/PN.Kln., tanggal 15 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Pekara

- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;





- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.617.000,00 (satu juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 471/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 17 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 15 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 471/PDT/2016/PT.SMG., *juncto* Nomor 148/Pdt.Plw/2014/PN.Kln., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding pada tanggal 16 Maret 2016 dan 23 Maret 2016, namun Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Pelawan/Para Pembanding secara keseluruhan keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 471/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 17 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 148/Pdt.Plw/2014/PN.Kln., tanggal 15 Juli 2015 karena pertimbangan hukum putusan tersebut telah salah/keliru menurut hukum;
- B Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Semarang Nomor 471/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 17 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 148/Pdt.Plw/2014/PN.Kln., tanggal 15 Juli 2015 yang pertimbangan hukum/amar putusannya menyatakan bahwa Para Pelawan sekarang

*Halaman 21 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016*



Para Pemohon Kasasi adalah Pelawan yang tidak benar, dan menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya adalah telah salah dan atau keliru penerapan hukumnya, karena Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum Sri Mukini yang berhutang/pinjaman pada Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Klaten (Terlawan I) adalah Para Pelawan yang benar dan baik serta jujur, karena:

Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi alasannya sangat benar, mendasar dan relevan serta sangat eksepsional, sebab secara hukum satu-satunya alasannya sangat benar, mendasar dan relevan serta sangat eksepsional untuk dasar perlawanan terhadap eksekusi lelang/pelaksanaan lelang adalah:

- a Putusan yang dieksekusi telah terpenuhi seluruhnya, atau
- b Grosse Akta (Pengakuan Hutang, Hipotik, Hak Tanggungan atau Jaminan Fidusia) telah dilunasi seluruhnya;

Hanya dalil seperti ini yang dianggap relevan sebagai *posita* gugatan perlawanan terhadap eksekusi lelang/pelaksanaan lelang;

Oleh karena itu sejajar dengan hal tersebut di atas, dalil perlawanan yang relevan untuk menunda eksekusi dalam kasus perlawanan tereksekusi terhadap eksekusi, harus berdasarkan dalil bahwa putusan yang dieksekusi telah terpenuhi seluruhnya secara wajar, atau hutang yang dicantumkan dalam *Grosse Akta* (Pengakuan Hutang, Hipotik, Hak Tanggungan atau Jaminan Fidusia) sudah selesai dibayar seluruhnya atau sebagian, sedangkan pelunasan yang sebagian tersebut tidak dikurangi dari jumlah hutang;

Sedangkan di persidangan perkara *a quo*, telah terbukti bahwa:

- b Bahwa almarhum ibu Sri Mukini, orang tua dari Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi, telah mengangsur pinjaman/hutangnya, dengan perincian sebagai berikut:
  - 1 Pada akhir bulan Agustus 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67
  - 2 Pada akhir bulan September 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67
  - 3 Pada akhir bulan Oktober 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67
  - 4 Pada akhir bulan November 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67
  - 5 Pada akhir bulan Desember 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67



6 Pada akhir bulan Januari 2014 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67

7 Pada akhir bulan Februari 2013 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67

Lalu pada tanggal 8 Maret 2014 ibu Sri Mukini meninggal dunia, dan  
angsurannya dibayar oleh Para Pelawan/Para Pemanding sekarang Para  
Pemohon Kasasi:

1 Pada tanggal 28 Maret 2014 setor/mengangsur  
sejumlah..... Rp58.666.666.67

Setor langsung ke KSP Intidana Cabang Klaten;

2 Pada tanggal 28 April 2014 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67

Ditransfer melalui ATM BCA Hotel Brader Solo  
ke rekening KSP Intidana Nomor 03.00578870;

3 Pada tanggal 1 Mei 2014 setor/mengangsur  
sejumlah ..... Rp58.666.666.67

Ditransfer melalui ATM BCA Indomaret Banyuanyar, Solo  
ke rekening KSP Intidana Nomor 03.00578870;

Total setor/angsuran sebesar:..... Rp586.666.666.70

Bahwa angsuran dan setoran yang dibayar oleh almarhum Ibu Sri Mukini dan  
Para Pelawan/Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi sebanyak 10  
kali angsuran sejumlah Rp586.666.666.70 (lima ratus delapan puluh enam juta  
enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah tujuh  
puluh sen) sama sekali tidak diperhitungkan dan tidak dikurangkan dari jumlah  
hutangnya, bahkan permohonan lelang yang dimohonkan Terlawan I/  
Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I kepada Terlawan II/Terbanding II  
sekarang Termohon Kasasi II sesuai atau sebesar hutang pokoknya, jadi sama  
sekali tidak dikurangi yang telah dibayar/diangsur;

a Bahwa juga terbukti, berdasarkan bukti P-1 terbukti Sri Mukini ibu dari  
Para Pelawan pernah mengajukan permohonan fasilitas pinjaman pada  
Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Klaten (Terlawan I/Terbanding  
I sekarang Termohon Kasasi I) sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar  
dua ratus juta rupiah) dan Ibu Sri Mukini saat telah meninggal dunia yang  
meninggalnya pada hari Sabtu tanggal 8 Maret 2014 yang disebabkan  
karena sakit dan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung yakni Para  
Pelawan/Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi. Jadi jika ahli  
waris almarhumah Ibu Sri Mukini/kedua anak tersebut mengadakan/



mengajukan perlawanan atas permohonan lelang tersebut, sudah layak dan benar menurut hukum;

- b Bahwa juga terbukti sesuai dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013 yang pada poin 9 Terlawan I/Terbanding I telah menerima pembayaran asuransi sebesar Rp47.960.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari ibu Sri Mukini dan atau orang tua dari Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi (bukti P-2), yang mana asuransi tersebut sampai saat ini tidak ada polis asuransinya, dan telah tegas di persidangan dijawab oleh Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, asuransi jiwa atas nama Sri Mukini almarhum dikelola sendiri dari pihak koperasi. Namun hingga saat ini sama sekali tidak diperhitungkan/tidak dikurangkan/dihapuskan hutang almarhumah Sri Mukini oleh Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, sehingga sama sekali tidak jelas tentang asuransi jiwa tersebut;

Seharusnya hal-hal tersebut di atas diperhitungkan dengan jelas dan rinci serta secara transparan, sehingga layak dan beralasan menurut hukum agar pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II) sesuai dengan Surat Penetapan Lelang

S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014, atas permohonan Terlawan I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan, untuk ditangguhkan atau ditunda sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- C Bahwa pertimbangan hukum/putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam memutus perkara *a quo*, yakni menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya adalah telah salah dan atau keliru penerapan hukumnya. Seharusnya perlawanan ini dapat dikabulkan, karena di persidangan telah terbukti bahwa:

- 1 Bahwa berdasarkan bukti P-1, terbukti Sri Mukini ibu dari Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi pernah mengajukan permohonan fasilitas pinjaman pada Koperasi Simpan Pinjam INTIDANA Cabang Klaten (Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I) sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah). Dan Ibu Sri Mukini saat telah meninggal dunia



yang meninggalnya pada hari Sabtu, tanggal 8 Maret 2014 yang disebabkan karena sakit dan meninggalkan 2 (dua) orang anak kandung yakni Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

- 2 Bahwa berdasarkan bukti P-2 terbukti bahwa Sri Mukini, ibu dari Para Pelawan mengajukan permohonan fasilitas pinjaman kepada Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, dan permohonan tersebut telah disetujui oleh Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, sesuai dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) nya Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013 serta ketentuan tertera a s/d u (bukti P-2);

Selanjutnya Ibu Sri Mukini harus menandatangani Perjanjian Pinjaman dan Pengikatan Jaminan pada hari/tanggal: Selasa, 23 Juli 2013 bertempat di Kantor KSP Intidana Cabang Klaten, sehingga almarhum Ibu Sri Mukini mempunyai hutang sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah);

- 3 Bahwa selanjutnya Surat Keputusan Pinjaman (SKP)-nya Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013 tersebut di atas, Ibu Sri Mukini pada hari Selasa, tanggal 23 Juli 2013 menandatangani Perjanjian Pinjaman dan Pengikatan Jaminan di kantor KSP Intidana Cabang Klaten, sehingga terbit Surat Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang dibuat oleh Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, yang mana ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai debitur sedang Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I sebagai kreditur. Sehingga hutang pokok almarhumah Sri Mukini orang tua Para Pelawan sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah) kepada Terlawan I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, dengan bunga 12% (dua belas persen) per tahun, dalam tenggang waktu 60 bulan terhitung mulai 23 Juli 2013 sampai dengan tanggal 23 Juli 2018 dengan jaminan 2 (dua) buah sertifikat yakni:

- Tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mikini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh

Halaman 25 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok,  
Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali;

- Tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini,  
seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter  
persegi), terletak di Desa Tegalgede,  
Kecamatan Karanganyar, Kabupaten  
Karanganyar;

Dengan ketentuan seperti dalam Surat Keputusan Pinjaman (SKP) nya Nomor  
340/SB-PC.KLT/PJM/13 tertanggal 17 Juli 2013 *posita* 2 perlawanan di atas;

- 4 Bahwa telah terbukti almarhum Ibu Sri Mukini orang tua  
Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon  
Kasasi setelah menanda tangani Perjanjian Pinjaman  
tersebut di atas hanya menerima, Rp2.108.022.000,00 (dua  
milyar seratus delapan juta dua puluh dua ribu rupiah)  
dengan perhitungan sebagai berikut:

• Hutang Pokok....	Rp2.200.000.000,00
• Dipotong membayar uang provisi 0.5 % dari hutang pokok	Rp 11.000.000,00
• Dipotong biaya Administrasi 0.5 % dari hutang pokok	Rp 11.000.000,00
• Dipotong biaya Materai ...	Rp 18.000,00
• Dipotong biaya Survey	Rp 1.000.000,00
• Dipotong biaya Notaris .....	Rp. 21.000.000,00
•	

Dipotong membayar Asuransi sebesar.....	Rp 47.960.000,00-
Total jumlah yang diterima sebesar:	Rp2.108.022.000,00

- 1 Bahwa dalam Perjanjian Pinjaman bukti P-2 dan P-1, telah  
terbukti bahwa ibu Sri Mukini adalah sebagai nasabah  
seperti halnya di perbankkan dan bukan selaku anggota  
Koperasi Simpan Pinjam Intidana (Terlawan I/Terbanding I),  
hal ini adalah tidak benar dan cacat hukum, karena Terlawan  
I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I adalah Koperasi  
dan bukan Perbankan, seharusnya Sri Mukini adalah  
anggota dan bukan nasabah pada KSP Intidana (Terlawan I/  
Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I), dan setelah  
menjadi anggota barulah dapat untuk meminjam/berhutang  
pada KSP Intidana tersebut, maka menurut asas hukum





koperasi tindakan Koperasi (Terlawan I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I) memberikan pinjaman kepada Ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi tersebut adalah tidak benar, sebab Ibu Sri Mukini adalah bukan anggota di Koperasi namun mutlak selaku nasabah seperti halnya di perbankan dan bukan di koperasi;

- 2 Bahwa di persidangan juga telah terbukti barang jaminan *posita* 3 perlawanan, adalah harta bersama antara Sri Mukini dengan Srihono (almarhum) karena Srihono telah meninggal tanggal 21 Juni 2008 seharusnya Para pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai pihak dalam perjanjian pinjaman tersebut, atau setidaknya harus ada persetujuan Para Pelawan/Para Pembanding untuk menjaminkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan tersebut;

Dengan adanya hal yang demikian jelaslah bahwa Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

- 3 Bahwa di persidangan juga telah terbukti, Ibu Sri Mukini saat itu setelah menanda-tangani Perjanjian Pinjaman *posita* 3 perlawanan di atas, pada hari Selasa tanggal 23 Juli 2013 juga menanda-tangani Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan, sehingga terbit Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 tertanggal 23 Juli 2013, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., yakni Ibu Sri Mukini sebagai pemberi kuasa sedangkan Dinarti Sulistiyani selaku manager/pimpinan selaku penerima kuasa, yang digunakan untuk memasang APHT atas tanah-tanah sebagai jaminan hutang *posita* 3 perlawanan di atas, sehingga:

- Barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas, yakni tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mukini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh dan di hadapan Notaris/PPAT di Boyolali Iin Priyatiningsih, S.H., dengan APHT Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013, dan oleh Turut Terlawan I/Turut Terbanding I sekarang Turut Termohon Kasasi I telah diterbitkan Sertifikat Hak

*Halaman 27 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (SHT) Nomor 3666/2013 atas nama Terlawan I/Terbanding I/  
Termohon Kasasi I;

- Dan barang jaminan tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh dan dihadapan Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H., dengan APHT Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 dan oleh Turut Terlawan II/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 722/2014 atas nama Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I;

- 1 Bahwa di persidangan juga telah terbukti dengan adanya Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan Nomor 70/2013, tertanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., yakni Ibu Sri Mukini sebagai pemberi kuasa sedangkan Dinarti Sulistiyani selaku manager/pimpinan sebagai penerima kuasa, sehingga Dinarti Sulistiyani selaku manager/pimpinan mewakili pengurus sebagai kuasa dari Ibu Sri Mukini (pemberi Hak Tanggungan) menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H. adalah sudah tidak berhak, sebab Surat Kuasa Masang Hak Tanggungan tersebut yang digunakan untuk menanda-tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 sudah melebihi 1 (satu) bulan;

Karena berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menentukan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diakui dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan;

Sehingga akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum;

Selanjutnya dengan adanya Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H., adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

#### 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)



Maka Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dan di hadapan Notaris/PPAT di Boyolali Iin Priyatiningsih, S.H., dengan APHT Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013 atas tanah SHM Nomor 3879 a/n Sri Mukini, seluas 1128 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), terletak di Desa Jelok, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga demikian pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor 3666/2013 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

- 2 Bahwa karena telah terbukti Akta Pemberian Hak Tanggungan ditanda-tangani oleh yang tidak berhak, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 yang dibuat Notaris/PPAT di Karanganyar Rahayu Utami Sari, S.H., atas tanah tanah SHM Nomor 1045 a/n Sri Mukini, seluas 1600 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi), terletak di Desa Tegalgede, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga demikian pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor 722/2014 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
- 3 Bahwa karena telah terbukti adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, dan juga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2013, tertanggal 1 Agustus 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan



tidak mempunyai kekuatan hukum, serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

Sehingga Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II/Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II), atas permohonan Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

- 4 Bahwa telah terbukti almarhum Ibu Sri Mukini telah mengangsur sebanyak 7 angsuran x Rp58.666.666.67 dan diangsur oleh Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi sebanyak 3 angsuran x Rp58.666.666.67 sehingga sudah mengangsur sebanyak 10 kali angsuran yakni total sejumlah Rp586.666.666.70 (lima ratus delapan puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah tujuh puluh sen) kepada Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I;
- 5 Bahwa dengan meninggalnya Ibu Sri Mukini/ibu dari Para Pelawan/Para Pembanding, karena sesuai dengan Surat Keputusan Pinjaman (SKP) Nomor 340/SB-PC.KLT/PJM/13, tertanggal 17 Juli 2013 yang pada poin 9 Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah menerima pembayaran asuransi sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dari ibu Sri Mukini dan atau orang tua dari Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan sampai sekarang sama sekali Termohon Kasasi I tidak dapat menunjukkan Polis Asuransi tersebut. Dan diakui di persidangan bahwa uang potongan untuk asuransi tersebut di kelola sendiri oleh Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi, sehingga sampai sekarang sama sekali tidak ada perhitungannya/tidak diperhitungkan. Hal yang demikian jelas-jelas merugikan almarhum Ibu Sri Mukini orang tua dari Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon kasasi;
- 6 Bahwa telah terbukti Para Pelawan/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi telah mengajukan Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa atas nama almarhum ibu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sri Mukini, dengan Surat Permohonan tertanggal 26 Mei 2014;

Namun permohonan dan atau Surat Permohonan Klaim Asuransi Jiwa Kredit tersebut hingga saat ini tidak ada respon/tanggapan yang baik dari Terlawan I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I, atau sama sekali tidak dapat dicairkan. Bahkan juga sama sekali hingga saat ini Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak dapat memberikan keterangan/menunjukkan Polis Asuransi atas fasilitas Kredit/Pinjaman atas nama Sri Mukini dari perusahaan Asuransi kepada Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum Sri Mukini;

- 7 Bahwa di persidangan dan berdasarkan bukti P-2 telah terbukti adanya kesepakatan pada saat angkat kredit, ibu Sri Mukini diharuskan membayar uang Asuransi sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I dan uangnya telah diterima/dipotong oleh Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah agar betul-betul masuk asuransi dan mendapatkan Polis Asuransi Jiwa, dengan tujuan untuk menjamin jika debitur cidera janji atau tidak dapat membayar dan debitur meninggal dunia, sehingga pinjaman/hutang debitur tersebut dalam hal ini ibu Sri Mukini akan lunas dengan dibayarnya klaim asuransi tersebut;
- 8 Bahwa dengan adanya Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sama sekali hingga saat ini tidak dapat memberikan keterangan/menunjukkan Polis Asuransi atas fasilitas kredit/ pinjaman atas nama Ibu Sri Mukini dari perusahaan asuransi kepada Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum ibu Sri Mukini, jelas menurut hukum adalah tidak benar dan patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat betul-betul merugikan Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhum ibu Sri Mukini;

Selanjutnya layak dan beralasan menurut hukum Perjanjian Pinjaman dibawah tangan Nomor 069/Klt/VII/2013, tertanggal 23 Juli 2014 yang telah dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Klaten Erlin Mulyatriani, S.H. adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 31 dari 38 hal. Put. Nomor 2564 K/Pdt/2016



- 9 Bahwa dengan adanya potongan dan atau pembayaran asuransi yang dibayar oleh Ibu Sri Mukini sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I, dan oleh Terlawan I/Terbanding I/ Termohon Kasasi I uang tersebut tidak digunakan untuk asuransi sesuai dengan kesepakatan saat itu, maka jelas bahwa Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah merugikan Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi. Karena jika betul-betul dimasukkan Asuransi Jiwa dan ada Polis Asuransi Jiwa, maka dengan meninggalnya ibu Sri Mukini akan dengan sendirinya hutang/pinjamannya baik pokok, bunga dan denda kepada Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sebesar Rp2.367.459.793.34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) dinyatakan lunas;
- 10 Bahwa dengan terbuktinya adanya potongan dan atau pembayaran asuransi yang dibayar oleh Ibu Sri Mukini sebesar Rp47.960.000.000,00 (empat puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) kepada Terlawan I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I, dan oleh Terlawan I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I uang tersebut tidak digunakan untuk asuransi sesuai dengan kesepakatan saat itu, karena dengan tidak dimasukkannya ibu Sri Mukini pada Asuransi Jiwa dan sama sekali tidak ada Polis Asuransinya, maka jelas merugikan Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli waris dari almarhumah ibu Sri Mukini, sehingga layak dan beralasan menurut hukum Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp2.367.459.793.34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiagh tiga puluh empat sen) dan atau menyatakan hutang/pinjamannya atas nama almarhumah ibu Sri Mukini baik pokok, bunga dan denda kepada Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sebesar Rp2.367.459.793.34 (dua miliar tiga ratus enam puluh tujuh





juta empat ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah tiga puluh empat sen) telah lunas;

- 11 Bahwa Para Pelawan/Para Pembanding saat menunggu keterangan klaim asuransi atas nama ibunya bernama ibu Sri Mukini dari Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, namun bukan keterangan klaim asuransi tersebut yang didapat tetapi bahkan Para Terlawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi mendapat pemberitahuan pengumuman/pelaksanaan lelang dari Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Suratnya Nomor 414/SB-PC.KLT/PJM/14, tertanggal 25 November 2014 yang ditanda-tangani oleh Dinarti Sulistiyani selaku Manager KSP Cabang Klaten. Bahwa barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas akan diadakan lelang pada hari Rabu tanggal 24 Desember 2014 dengan dilampiri Surat Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 26 November 2014 dan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II/Terbanding II/Termohon Kasasi II). Selanjutnya Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi menerima surat-surat seperti tersebut di atas hingga saat ini baru satu sekali, sehingga permohonan lelang tersebut cacat hukum dan tidak sah;
- 12 Bahwa dalam permohonan lelang tersebut ibu Sri Mukini orang tua Para Pelawan diharuskan membayar dengan perincian dari Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I adalah sebagai berikut:

a	Membayar Hutang Pokok sebesar	Rp2.013.661.202.19;
b	Membayar bunga sebesar	Rp 98.819.016.49;
c	Membayar tunggakan bunga sebesar	Rp 173.114.754.10;
d	Membayar Denda sebesar	Rp 81.864.820.56;
Total sejumlah:		Rp2.367.459.793.34;

Hal yang demikian adalah tidak benar dan tanpa dasar, serta betul-betul sangat merugikan Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

- 1 Bahwa perhitungan yang harus dibayar oleh almarhum ibu Sri Mukini dan atau Para Pelawan/Para Pembanding *posita*



- 17 perlawanan adalah sangat merugikan, karena perhitungan yang demikian adalah tidak benar dan tanpa dasar dan tidak diuraikan secara jelas dan rinci serta pasti. Dan tidak dipotongkan angsuran sebanyak 10 kali angsuran yang dibayar oleh almarhumah ibu Sri Mukini dan Para Pelawan/ Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi. Dan juga tentang hitungan asuransinya sama sejali tidak jelas dan tidak diperhitungkan;
- 2 Bahwa dari uraian *posita* 18 perlawanan, jelas ada/terdapat perselisihan masalah perhitungan yang harus dibayar antara Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan ibu Sri Mukini almarhumah dalam hal ini Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli warisnya. Maka dengan adanya masalah perselisihan tentang jumlah hutang yang harus dibayar oleh Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi terhadap Terlawan I/ Terbanding I/Termohon Kasasi I untuk menuntut pembayaran hutang kepada ibu Sri Mukini dalam hal ini Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi selaku ahli warisnya tidaklah dapat melalui permohonan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan yang dijaminan, karena harus ditentukan terlebih dahulu berapa jumlah yang sebenarnya hutang yang harus dibayar/dilunasi, seharusnya sengketa tersebut harus diselesaikan melalui prosedur dengan mengajukan gugatan secara perdata;
- 3 Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 70/2013 2006, tertanggal 23 Juli 2013 sudah tidak berlaku lagi, cacat hukum dan batal demi hukum dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014, tertanggal 20 Januari 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Nomor 722/2014 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Dan juga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2013, tertanggal 01 Agustus 2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3666/2013 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Serta hutang



almarhumah ibu Sri Mukini kepada Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I harusnya sudah lunas oleh Asuransi Jiwa-nya, maka jelas bahwa Terlawan I dan II serta Turut Tergugat I dan II/Terbanding I dan II serta Turut Terbanding I dan II yang sekarang Termohon Kasasi I dan II dan Turut Termohon Kasasi I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Selanjutnya menghukum Terlawan I/Terbanding I mengembalikan barang jaminan *posita* 3 perlawanan di atas kepada Para Pelawan/Para Pemanding selaku ahli waris dari almarhumah ibu Sri Mukini seperti keadaan semula, seperti halnya sebelum dijaminakan dan terbit SHT atas nama Terlawan;

- 4 Bahwa dari uraian-uraian di atas, layak dan beralasan menurut hukum pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta (Terlawan II/Terbanding II/Termohon Kasasi II) sesuai dengan Surat Penetapan Lelang S-531/WKN.09/KNL.02/2014, tertanggal 20 November 2014, atas permohonan Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Surat Permohonan Nomor 001/KLT-LLG/XI/2014, tertanggal 13 November 2014 untuk melelangkan barang jaminan *posita* 3 perlawanan, harus dihentikan dan atau ditanggguhkan sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 10 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan adalah debitur yang mendapat pinjaman kredit dari Terlawan I dan harta yang menjadi objek sengketa *a quo* telah dijadikan jaminan hutang yang telah dibebani Hak Tanggungan. Dalam pembayaran cicilan kreditnya Pelawan telah mengalami kemacetan atau *wanprestasi*, sehingga Terlawan I selaku kreditur sesuai ketentuan Pasal 6 UUHT dapat mengeksekusi sendiri harta jaminan tersebut;



- Bahwa berdasarkan pengakuan dari Para Pelawan dikaitkan dengan bukti-bukti yang ada diperoleh fakta hukum bahwa oleh karena Sri Mukini (ibu Para Pelawan) tidak dapat membayar angsuran kredit kepada Terlawan I sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka Terlawan I telah mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta untuk melelang Hak Tanggungan milik ibu Para Pelawan dan Terlawan I telah mengumumkan lelang tersebut sesuai dengan petunjuk pelaksanaan lelang sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- Bahwa perbuatan Terlawan I yang mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta untuk penjualan lelang di muka umum atas Hak Tanggungan milik Sri Mukini bukan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pelawan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 DENI AGUSTIN KRISTIANA 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;



**MENGADILI:**

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DENI AGUSTIN KRISTIANA** dan **2. DODIK SUSANTO** tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para 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 hari Selasa tanggal 29 November 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Ttd./Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

Ttd./Susi Saptati, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	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



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

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

**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)