



**PUTUSAN**  
**Nomor 994 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

mahkamah Agung memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Ny. SAMINTEN alias Ny. BONO SRIYANTO**, bertempat tinggal di Kuto Rejo RT. 004/RW. 002, Japanan, Cawas, Klaten;
2. **BONO SRIYANTO**, bertempat tinggal di Kuto Rejo RT. 003/RW. 002, Japanan, Cawas, Klaten;
3. **CHRISTINA WIJAYANTI**, bertempat tinggal di Tamengbayan RT. 03/RW. 05, Tambakboyo, Pedan, Klaten;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Paulinus Petor, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Biro Komunikasi Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKKBH) Yayasan Bina Karya Sejahtera, beralamat di Cepit Baru Nomor 450 Soropadan, CCT, Depok Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding;

melawan

1. **P.T. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero), Pusat Jakarta Cq. P.T. PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero) Cluster – Sukoharjo, Cq. Unit Layanan Modal Mikro (ULaMM) Pedan**, berkedudukan di Desa Sobayan Rt. 10/ Rw. 13, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, diwakili oleh Pimpinan Cabang Prasetyo Heru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wisnu Kamulyan, dkk, para Karyawan P.T. Permodalan Nasional Madani (Persero), berkedudukan di P.T. Permodalan Nasional Madani (Persero), Gedung Arthaloka, Lantai 10, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 2, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2013;
2. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN), KANTOR WILAYAH IX Cq. KANTOR PELAYANAN**

Hal. 1 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



**KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**

**SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro  
Nomor 141 Surakarta;

**3. MARIYANTO**, bertempat tinggal di Dukuh Gunden RT.  
12/RW. 06, Desa Tirtomarto, Kecamatan Cawas, Kabupaten  
Klaten;

**4. SINUNG ANGGITO**, bertempat tinggal di Dukuh Walikukun  
RT. 07/RW. 04, Desa Japanan, Kecamatan Cawas,  
Kabupaten Klaten;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam suatu  
perjanjian hutang-piutang, tersebut Surat Perjanjian Kredit Nomor :  
017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tertanggal 19 Juni 2009, yang dibuat secara  
di bawah tangan;
2. Bahwa dalam mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dimaksud *posita*  
angka 1 gugatan, Penggugat I telah menjaminkan 2 (dua) bidang tanah  
kepada Tergugat I, masing-masing yaitu:
  - a. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, milik Penggugat I  
dan Penggugat II, dikenal setempat di dukuh Kuto Rejo, Desa Japanan,  
Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, tersebut sertifikat HM Nomor 584/  
Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, GS Nomor 8325/85, tanggal 5  
Oktober 1986, seluas  $\pm 520 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Supriyadi;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Selatan : Sabar;  
Sebelah Barat : Sawah kas desa;
  - b. Tanah sawah milik Penggugat III, dikenal setempat di dukuh Balak, Desa  
Balak, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, tersebut Sertipikat HM  
Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, GS Nomor 8784/1976,  
tanggal 13 Desember 1976, seluas  $\pm 1.635 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : Jalan;

Hal. 2 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Narto Diharjo;

Sebelah Selatan : Jalan;

Sebelah Barat : Mardi Suwito;

Keduanya selanjutnya disebut sebagai ..... Objek Sengketa;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Surat Perjanjian Kredit Nomor : 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tertanggal 19 Juni 2009 dimaksud pada *posita* angka 1 gugatan, telah diperjanjikan secara tegas mengenai jangka waktu pinjaman yang bersangkutan, yaitu selama 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 19 Juni 2009 dan berakhir pada tanggal 19 Juni 2013;

Bahwa dengan demikian jangka waktu pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I belum berakhir hingga tanggal 19 Juni 2013. Jangka waktu (tempo) mana merupakan satu-satunya *clausula*/ketentuan yang mengatur tentang syarat berakhirnya perjanjian kredit Penggugat I kepada Tergugat I tersebut, maka perjanjian kredit antara Penggugat I selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur tidak dapat dihentikan/berakhir kecuali oleh lewatnya waktu yang telah ditentukan oleh Penggugat I dengan Tergugat I;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (6) Surat Perjanjian Kredit Nomor : 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tanggal 19 Juni 2009 dimaksud *posita* angka 1 gugatan, secara tegas juga ditentukan bahwa Perjanjian (kredit) tersebut berlaku sejak ditandatangani oleh Tergugat I dengan Penggugat I sampai seluruh jumlah terhutang dinyatakan lunas secara tertulis oleh Tergugat I. Dengan demikian ketentuan Pasal 2 ayat (1) SPK/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tertanggal 19 Juni 2009, tentang jangka waktu kredit tetap melekat dan mengikat keduanya, Penggugat I dan Tergugat I hingga seluruh hutang Penggugat I kepada Tergugat I dinyatakan lunas oleh Tergugat I dan atau berakhirnya jangka waktu kredit;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Surat Perjanjian Kredit Nomor : 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tertanggal 19 Juni 2009 dimaksud *posita* angka 1 gugatan, terdapat kesalahan formil dalam hal penyebutan identitas objek jaminan kredit bersangkutan, khususnya mengenai identitas penunjuk Gambar Situasi (GS), masing-masing disebutkan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 584, atas nama : Ny. Bono Sriyanto, luas  $\pm$  520 m<sup>2</sup>, GS Nomor 8325/85, tanggal 2 April 1986, luas  $\pm$  520 m<sup>2</sup>;

Yang benar:

Hal. 3 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan, SHM Nomor 584/Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, GS Nomor 8325/85, tanggal 5 Oktober 1986, seluas  $\pm 520$  m<sup>2</sup>;

- b. Tanah Pertanian SHM Nomor 124, atas nama : Kristina Wijayanti, luas tanah :  $\pm 1.635$  m<sup>2</sup>, GS Nomor 18784/1976, tanggal 26 Juli 1983;

Yang benar :

- Tanah Pertanian SHM No.124, atas nama : Kristina Wijayanti, luas tanah : seluas  $\pm 1.635$  m<sup>2</sup>, GS no. 8784/1976, tanggal 13 Desember 1976;

Bahwa kesalahan dalam menyebutkan identitas objek jaminan, berakibat penjaminan objek sengketa terhadap kredit Penggugat I kepada Tergugat I, menjadi cacat hukum;

6. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, masing-masing tersebut APHT Nomor 133/Cawas/VII/2009, tanggal 14 Juli 1009 (atas tanah SHM Nomor 584/Japanan), dimaksud *posita* angka 2 huruf a gugatan dan tersebut APHT Nomor 132/Cawas/VII/2009, tanggal 14 Juli 2009 (atas tanah SHM Nomor 124/Balak), dimaksud *posita* angka 2 huruf b gugatan yang keduanya dibuat oleh Heru Prayitno, S.H., Notaris/PPAT di Klaten, kesemuanya memuat hal yang diperjanjikan oleh para Penggugat dengan Tergugat I, khususnya mengenai pengelolaan objek jaminan kredit, yang secara tegas menyebutkan bahwa:

"dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua (Kreditur) oleh Pihak Pertama (Debitur) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, mengelola objek hak tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek hak tanggungan yang bersangkutan";

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan tersebut, maka apabila Penggugat I telah terbukti atau menurut undang-undang dinyatakan cidera janji, maka berdasarkan Pasal 20 UUHT, eksekusi hak tanggungan dilakukan dengan menjual objek hak tanggungan melalui lelang umum berdasarkan *titel* eksekusi melalui tata cara sesuai Pasal 224 HIW jo. 258 RBg, dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Maka Tergugat II tidak berwenang melaksanakan eksekusi lelang atas barang jaminan hutang Penggugat I kepada Tergugat I, tanpa perintah Pengadilan Negeri;

7. Bahwa ternyata Tergugat I telah melanggar persetujuan yang telah dibuat antara Penggugat I dengan Tergugat I, dimaksud *posita* angka 3 dan 4

Hal. 4 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, yaitu dengan bantuan Tergugat II telah melakukan eksekusi lelang (*parate*) atas objek jaminan kredit bersangkutan, masing-masing yaitu:

- a. Menjual lelang objek jaminan kredit, tanah sawah SHM Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, tersebut Risalah Lelang Nomor 660/2010, tertanggal 25 November 2010 dengan pembeli atas nama Mariyanto (Tergugat III);
  - b. Menjual lelang objek jaminan kredit, tanah pekarangan SHM Nomor 584/Japanan, atas nama Bono Sriyanto, tersebut Risalah Lelang Nomor 368/2011, tertanggal 1 Juni 2011, dengan pembeli atas nama Sinung Anggito (Tergugat IV);
8. Bahwa dengan dasar pelaksanaan lelang atas tanah-tanah objek sengketa, sebagaimana tersebut *posita* angka 7 huruf a dan b gugatan, selanjutnya sertifikat-sertipikat atas tanah objek sengketa telah dialihkan kepada pembeli-pembeli lelangnya, masing-masing yaitu:
- a. Tanah sawah, SHM Nomor 124/Balak, dengan dasar Risalah Lelang Nomor 660/2010, tertanggal 25 November 2010 telah dibalik nama menjadi atas nama Mariyanto (Tergugat III);
  - b. Tanah pekarangan SHM Nomor 584/Japanan, dengan dasar Risalah Lelang Nomor 368/2011, tertanggal 1 Juni 2011, telah dibalik nama menjadi atas nama Sinung Anggito (Tergugat IV);
9. Bahwa Tergugat III juga telah mengambil alih/menyerobot dan selanjutnya menguasai tanah objek sengketa tersebut *posita* angka 2 huruf b gugatan dengan cara melawan hukum, yaitu bukan atas perintah atau pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri;
- Bahwa perbuatan Tergugat III menguasai objek sengketa tersebut *posita* angka 2 huruf b gugatan adalah perbuatan melawan hukum, maka Tergugat III harus dihukum untuk mengembalikan objek sengketa, tersebut tanah sawah, SHM Nomor 124/Balak kepada Penggugat III dalam keadaan kosong dan baik, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman;
10. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas masing-masing tanah-tanah objek sengketa, Penggugat telah memberikan peringatan secara lisan kepada Tergugat III, dan khususnya Tergugat IV telah diberitahukan pula bahwa objek lelang tersebut masih dalam sengketa pada Pengadilan Negeri Klaten, tersebut Perkara Pedata Nomor 21/Pdt.G/2011/PN.Klt, tetapi Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengindahkan peringatan tersebut. Dengan demikian Tergugat III dan Tergugat IV adalah pembeli lelang yang beriktik tidak baik;

Hal. 5 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa perbuatan Tergugat II melakukan eksekusi lelang parate atas barang-barang jaminan kredit milik para Penggugat sebelum jangka waktu kredit tersebut berakhir, serta tanpa Penetapan eksekusi lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten adalah perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan para Penggugat, maka jual-beli lelang tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
12. Bahwa oleh karena perbuatan parate eksekusi lelang atas tanah-tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, sehingga jual-beli lelang tersebut tidak sah, maka Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II, masing-masing tersebut:
  - a. Risalah Lelang Nomor 660/2010, tanggal 25 November 2010;
  - b. Risalah Lelang Nomor 368/2011, tanggal 1 Juni 2011;keduanya adalah cacat hukum, sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
13. Bahwa oleh karena jual-beli lelang atas tanah-tanah objek sengketa tidak sah, sehingga risalah-risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, dengan demikian peralihan hak atas tanah-tanah objek sengketa menjadi atas nama Tergugat III dan Tergugat IV tidak sah dan harus dibatalkan;
14. Bahwa perbuatan Tergugat III menguasai sertifikat HM Nomor 124/Balak, dan perbuatan Tergugat IV menguasai Sertipikat HM Nomor 584/Japanan, adalah perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat III dan Tergugat IV harus dihukum untuk menyerahkan kembali sertifikat hak atas tanah-tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I dalam keadaan baik serta terbebas dari segala pembebanan di atasnya, bilamana perlu dengan bantuan alat negara/Polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman;
15. Bahwa oleh karena perbuatan jual-beli lelang atas tanah-tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sehingga risalah-risalah lelang yang diterbitkan Tergugat II cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga dibatalkan, maka peralihan hak atas tanah-tanah objek sengketa harus dikembalikan menjadi atas nama para Penggugat;
16. Bahwa guna menjamin kepentingan para Penggugat atas gugatan ini, maka mohon untuk dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah-tanah objek sengketa;
17. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang outentik, maka mohon dinyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Hal. 6 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

18. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, para Tergugat telah melanggar hak-hak para Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
  - a. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, dikenal setempat di Kuto Rejo, Japanan, Cawas, Klaten, tersebut Sertifikat HM Nomor 584/Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, GS Nomor 8325/85, tanggal 5 Oktober 1986, seluas  $\pm 520 \text{ m}^2$ ;
  - b. Tanah sawah, dikenal setempat di Balak, Balak, Cawas, Klaten, tersebut Sertipikat HM Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, GS Nomor 8784/1976, tanggal 13 Desember 1976, seluas  $\pm 1.635 \text{ m}^2$ ;
3. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tanggal 19 Juni 2009, yang dibuat oleh Penggugat I dengan Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa jangka waktu kredit Penggugat I kepada Tergugat I adalah selama 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 19 Juni 2009 dan berakhir pada tanggal 19 Juni 2013;
5. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 133/Cawas/VII/2009, tanggal 14 Juli 1009 (atas tanah SHM Nomor 584/Japanan) *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 132/Cawas/VII/2009, tanggal 14 Juli 2009, yang keduanya dibuat oleh Heru Prayitno, S.H., Notaris/PPAT di Klaten adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit Penggugat I kepada Tergugat I harus dilaksanakan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten;
7. Menyatakan bahwa perbuatan parate eksekusi lelang atas tanah sawah, dikenal setempat di dukuh Balak, Desa Balak, kecamatan Cawas, kabupaten Klaten, tersebut Sertipikat HM Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, seluas  $\pm 1.635 \text{ m}^2$  yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2010 adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 7 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 660/2010, tanggal 25 November 2010 yang dibuat oleh Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan bahwa Tergugat III adalah pembeli lelang yang beriktikad tidak baik;
10. Menyatakan peralihan hak atas tanah objek sengketa, sertifikat HM Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, seluas  $\pm 1.635 \text{ m}^2$  menjadi atas nama Mariyanto (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan perbuatan Tergugat III menguasai objek sengketa berupa tanah, tersebut SHM Nomor 124/Balak yang sebelumnya atas nama Kristina Wijayanti, sekarang berubah menjadi atas nama Mariyanto adalah perbuatan melawan hukum;
12. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan objek sengketa berupa tanah, tersebut SHM Nomor 124/Balak, kepada Penggugat III dalam keadaan kosong dan baik, terbebas dari segala pembebanan di atasnya, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman;
13. Menghukum Tergugat III untuk menyerahkan kembali Sertipikat tanah HM Nomor 124/Balak atas nama Kristina Wijayanti kepada Tergugat I dalam keadaan baik, terbebas dari segala pembebanan di atasnya, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi berdasarkan kekuasaan kehakiman;
14. Menyatakan bahwa perbuatan parate eksekusi lelang atas tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, dikenal setempat di dukuh Kuto Rejo, Desa Japanan, kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, tersebut Sertifikat HM Nomor 584/Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, seluas  $\pm 520 \text{ m}^2$  yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 1 Juni 2011 adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dibatalkan, dengan segala akibatnya;
15. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 368/2011, tanggal 1 Juni 2011 yang dibuat oleh Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
16. Menyatakan bahwa Tergugat IV adalah pembeli lelang yang beriktikad tidak baik;
17. Menyatakan peralihan hak atas tanah objek sengketa, Sertipikat HM Nomor 584/Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, seluas  $\pm 520 \text{ m}^2$ , menjadi atas nama Sinung Anggito (Tergugat IV) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
18. Menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan kembali Sertifikat HM. Nomor 584/Japanan atas nama Ny. Bono Sriyanto kepada Tergugat I dalam

Hal. 8 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013





keadaan baik, terbebas dari segala pembebanan di atasnya, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi berdasarkan kekuasaan Kehakiman;

19. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijadikan dasar proses balik nama pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten, masing-masing yaitu:

- SHM Nomor 124/Balak, dari atas nama Mariyanto menjadi atas nama Kristina Wijayanti;
- SHM Nomor 584/Japanan, dari atas nama Sinung Anggito menjadi atas nama Ny. Bono Sriyanto;

20. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun *verzet*;

21. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

Gugatan kurang pihak

1. Bahwa pada halaman 2 angka 2 gugatannya para Penggugat menyebutkan bahwa objek sengketa adalah:
  - a. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, milik Penggugat I dan Penggugat II, dikenal setempat di Dukuh Kuto Rejo, Desa Japanan, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, tersebut Sertipikat HM Nomor 584/Japanan, atas nama Ny. Bono Sriyanto, GS Nomor 8325/85, tanggal 5 Oktober 1986, seluas  $\pm 520 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Supriyadi;
Sebelah Timur	: Jalan;
Sebelah Selatan	: Sabar;
Sebelah Barat	: Sawah kas desa;
  - b. Tanah sawah milik Penggugat III, dikenal setempat di Dukuh Balak, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten, tersebut Sertipikat HM Nomor 124/Balak, atas nama Kristina Wijayanti, GS Nomor 8784/1976 tanggal 13 Desember 1976, seluas  $\pm 1.635 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan;  
Sebelah Timur : Narto Diharjo;  
Sebelah Selatan : Jalan;  
Sebelah Barat : Mardi Suwito;

2. Bahwa namun para Penggugat tidak menarik pihak Kantor Pertanahan yang berwenang dalam melakukan administrasi terkait dengan hal-hal yang berhubungan dengan hak atas tanah sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa mengingat para Penggugat telah kurang pihak dalam menyusun gugatannya, sudah sepatutnya terhadap gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 ;

"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ;

"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ;

"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II tidak menarik pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang berwenang dalam melakukan administrasi yang berhubungan dengan hak atas tanah sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Untuk itu mohon gugatan para Penggugat dinyatakan salah dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 108/Pdt.G/2011/PN. Klt., tanggal 5 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;

Hal. 10 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009, tanggal 19 Juni 2009, yang dibuat oleh Penggugat I dengan Tergugat I adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan bahwa jangka waktu kredit Penggugat I kepada Tergugat I adalah selama 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 19 Juni 2009 dan berakhir pada tanggal 19 Juni 2013;
- Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 133/Cawas/VII/2009, tanggal 14 Juli 2009 (atas tanah SHM No. 584/Japanan) juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 132/Cawas/VI/2009, tanggal 14 Juli 2009, yang keduanya dibuat oleh Heru Prayitno, S.H., Notaris/PPAT di Klaten adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.256.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 345/Pdt/2012/PT. Smg., tanggal 20 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 5 Juli 2012 Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 2 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 108/Pdt.G/2011/PN. Klt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding masing-masing pada tanggal 1 Februari 2013, tanggal 12 Februari 2013 dan tanggal 1 Februari 2013;

Hal. 11 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### 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)



Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 14 Februari 2013;

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;

**ALASAN-ALASAN KASASI**

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

1. Bahwa alasan Pokok Pemohon Kasasi mengajukan kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam Perkara Perdata Nomor 345/PDT/2012/PT.Smg jo Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt adalah karena kedua putusan itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sah dan mengikatnya suatu perjanjian bagi Para Pihak yang membuatnya (berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya);
2. Bahwa karena Putusan Pengadilan Tinggi Semarang telah mendasarkan diri kepada pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutuskan perkara perdata Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt., sudah tepat dan benar sehingga dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan sebagai Pendapat Majelis Hakim Banding dalam memutuskan perkara ini ditingkat banding, dan selanjutnya dibawah sub Mengadili : Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Klaten, maka Pengadilan Tinggi Semarang telah pula melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt tertanggal 5 Juli 2012 sama sekali tidak menyinggung pokok gugatan yaitu perihal : Gugatan Pembatalan Jual Beli Lelang, sementara dalam pertimbangannya telah menolak semua petitum pokok gugatan para Penggugat ditolak. Hal ini sangat bertentangan dengan rasa keadilan hukum, ingat dalam asaz hukum perdata Hakim/Majelis Hakim sifatnya pasif bukan aktif. Pertanyaannya ada apa dengan Pengadilan Negeri Klaten, khususnya Majelis Hakim yang mengadili/memutuskan perkara ini;
4. Bahwa Penggugat /Pembanding I Pemohon Kasasi I dan Tergugat /Terbanding I Termohon Kasasi I telah mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kredit Nomor 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009 tertanggal 19 Juni

Hal. 12 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, telah diperjanjikan secara tegas mengenai jangka waktu pinjaman yang bersangkutan yaitu selama 48 (empat puluh delapan) bulan, terhitung tanggal 19 Juni 2013 jangka waktu (tempo) inilah yang merupakan satu-satunya *clausula*/ketentuan yang mengatur tentang syarat berakhirnya perjanjian kredit Penggugat I/Pembanding I Pemohon Kasasi I (Pemohon Kasasi) kepada Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I. Dengan demikian perjanjian tersebut tidak akan berakhir terkecuali oleh lewatnya waktu yang telah ditentukan yaitu tegasnya sesudah tanggal 19 Juni 2013;

5. Bahwa karena Perjanjian Nomor 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009 tertanggal 19 Juni 2009 maka menurut Pasal 1320 KUHPdata berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya yaitu : Penggugat I/Pembanding I Pemohon Kasasi I (Pemohon Kasasi) dan Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I, dan mengikat sebagai hukum bagi mereka yang membuatnya. Lihat lagi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata;
6. Bahwa karena Pemohon Kasasi I masih mempunyai tenggang waktu 48 (empat puluh delapan) bulan untuk menyelesaikan hutangnya pada Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I, tepatnya sampai dengan tanggal 19 Juni 2013, maka tidak ada cidera janji sebagaimana yang didalihkan oleh Tergugat I/Terbanding I Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II Termohon Kasasi II, Tergugat III/Terbanding III Termohon Kasasi III;
7. Bahwa karena tidak ada cidera janji yang dilakukan Penggugat I,II,III,Pembanding I,II,III Pemohon Kasasi I,II,III (Pemohon Kasasi) terhadap Tergugat I,II,III Terbanding I,II,III,Termohon Kasasi I,II,III (Termohon Kasasi), maka segala segala perbuatan Tergugat II/Terbanding II Termohon Kasasi II melakukan eksekusi lelang parate atas barang – barang jaminan kredit hak milik Termohon Kasasi sebelum jangka waktu kredit tersebut berakhir adalah cacat hukum dan oleh karena itu batal demi hukum;
8. Bahwa oleh karena perbuatan parate eksekusi lelang atas tanah-tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II/Terbanding II Termohon Kasasi II adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan jauh sebelum jangka waktu kredit tersebut berakhir, maka jual beli lelang tersebut harus dinyatakan tidak sah cacat hukum karena itu batal demi hukum;
9. Bahwa karena jual beli lelang itu cacat hukum, maka Risalah Lelang masing-masing:
  - a. Risalah Lelang Nomor 660/2010 tertanggal 25 Desember 2010;
  - b. Risalah Lelang Nomor 368/2011 tertanggal 1 Juni 2011;

Hal. 13 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya adalah cacat hukum karena itu batal demi hukum, sehingga karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;

10. Bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 345/ PDT.2012/PT.Smg yang isinya antara lain menyatakan bahwa:

- Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009 tanggal 19 Juni 2009 yang dibuat oleh Penggugat I saat ini Pemohon Kasasi dengan Tergugat I saat ini Termohon Kasasi adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan bahwa jangka waktu kredit Penggugat I saat ini Pemohon Kasasi kepada Tergugat I saat ini Termohon Kasasi adalah selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 19 Juni 2009 dan berakhir pada tanggal 19 Juni 2013. Dengan demikian kedua putusan di atas dan dikuatkan lagi dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, sungguh- sungguh terbukti bahwa Pemohon Kasasi I belum pernah terjadi cidera janji terhadap Tergugat I,II,III,IV, Terbanding I,II,III,IV saat ini Termohon Kasasi I,II,III,IV;

11. Bahwa karena tidak pernah terjadi cidera janji, karena perjanjian Nomor 017/PK/ULaMM-PDAN/VI/2009 tanggal 19 Juli 2009 baru akan berakhir tanggal 19 Juni 2013 maka segala perbuatan Tergugat II/ Terbanding II Termohon Kasasi II melakukan parate eksekusi atas tanah-tanah objek sengketa dalam perkara ini maupun mengeluarkan kedua Risalah masing – masing: Risalah Lelang Nomor 660/2010 tertanggal 25 Desember 2010 dan Risalah Lelang Nomor 368/2011 tertanggal 1 Juni 2011 adalah cacat hukum dan karena itu batal demi hukum dan atau harus dibatalkan;

12. Bahwa karena Jual Beli Lelang atas tanah-tanah objek sengketa tidak sah dan Risalah-Risalah Lelang yang diterbitkan Tergugat II/ Terbanding II Termohon Kasasi II adalah cacat hukum dan batal demi hukum, dengan demikian peralihan hak atas tanah-tanah objek sengketa menjadi atas nama Tergugat III,IV, Terbanding III,IV, Termohon Kasasi III,IV adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;

13. Bahwa karena jual beli lelang atas tanah – tanah objek sengketa cacat hukum dan batal demi hukum serta peralihan hak atas tanah-tanah objek Sengketa menjadi atas nama Tergugat III,IV Terbanding III,IV Termohon Kasasi III,IV adalah juga tidak sah dan cacat hukum dan harus dibatalkan, maka kepada Tergugat III,IV Terbanding III,IV Termohon Kasai III,IV, harus

Hal. 14 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk melakukan balik nama kembali kepada Pengugat I,III,Pembanding I,III Pemohon Kasasi I,III. Sehingga menjadi kembali atas nama mereka sebagai Pemilik sah dari tanah-tanah objek sengketa tersebut;

14. Bahwa sungguh-sungguh sangat aneh dan arogansi kekuasaan, karena atas tanah-tanah objek sengketa yang saat ini perkaranya masih pada tahap kasasi malah Ketua Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan teguran (*anmaning*) agar Ny.Bono Sriyanto (Termohon Eksekusi dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Klt), dalam waktu 8 (delapan) hari terhitung hari teguran tanggal 2 Januari 2013, sungguh aneh dan arogan karena seharusnya Ketua Pengadilan Negeri Klaten mengetahui perkara perdata Nomor 108/Pdt.G/2011/PN.Klt jo perkara perdata Nomor 345/PDT/2012/PT.Smg, keduanya saat ini masih pada tahap Kasasi artinya belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*). maka objek sengketa yang juga objek sengketa dalam perkara kasasi ini seharusnya tidak di eksekusi dalam arti Pengadilan Negeri Klaten tidak seharusnya mengabulkan permohonan eksekusi. Oleh karena itu Termohon melakukan pembatalan eksekusi tersebut dengan suratnya tertanggal 10 Januari 2013, yang telah diterimakan oleh Kepala Panitera Pengadilan Negeri Klaten;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 14:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ditentukan, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- Bahwa oleh karena Penggugat I ternyata tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I, maka terbukti Penggugat wanprestasi, oleh karena itu penjualan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga penjualan lelang tersebut sah, sehingga Mariyanto (Terguat III) dan Sinung Anggito (Tergugat IV) sebagai pemenang ulang merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Hal. 15 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. Ny. SAMINTEN alias Ny. BONO SRIYANTO., dkk., 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 telah diubah dan ditambah 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. Ny. SAMINTEN alias Ny. BONO SRIYANTO, 2. BONO SRIYANTO, 3. CHRISTINA WIJAYANTI.**, tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 18 September 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim anggota,  
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.  
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./H. Suwardi, S.H., M.H.

Hal. 16 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013



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

Panitera Pengganti,

ttd./Lilieek Prisbawono Adi,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>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH S.H. M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 Hal. Putusan Nomor 994 K/Pdt/2013