



**PUTUSAN**

Nomor 65 K/Pdt/2017

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

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

1. **ISNADI NARTO RAHARJO;**
2. **NYONYA YUYUK WINARTI**, keduanya bertempat tinggal di Tegalrejo, RT 002, RW 001, Desa Tegalrejo, Kecamatan Ceper, Kabupten Klaten, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Endra, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jatimalang RT 04, RW 02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2016;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

Lawan:

1. **PT BANK BUKOPIN, KANTOR PUSAT JAKARTA cq PT BANK BUKOPIN CABANG SOLO**, diwakili oleh Ir. Zulfikar Andiko, selaku Pemimpin PT Bank Bukopin Tbk, Cabang Solo, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Danang Catur Wahyu Wijayanto, S.H., dan kawan, Koordinator Bagian Credit Support PT Bank Bukopin Tbk, Cabang Solo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016;
2. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) KANTOR WILAYAH IX cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, diwakili Hadiyanto, atas nama Menteri Keuangan, Direktur Jenderal Kekayaan Negara berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141, Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ajar Priyadi, S.H., dan kawan-kawan, Kepala KPKNL

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 65 K/Pdt/2017



Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2015;

**3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq* KEPALA BADAN PERTANAHAN PUSAT JAKARTA *cq* KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH *cq* KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN**, diwakili Kepala Kantor Cahyono, S.H., berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 88, Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Akang Darmaji S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengakta, Konflik dan Perkara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para 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 di muka persidangan Pengadilan Negeri Klaten pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Pelawan sebagai debitur Terlawan I dan telah mendapatkan fasilitas pinjaman dari Terlawan I sejak lebih kurang tahun 2003, dengan kerjasama yang cukup baik dan berjalan lancar dan sejak 2 (dua) tahun belakangan ini usaha Para Pelawan mengalami penurunan, sehingga Para Pelawan hingga saat ini belum mampu menyelesaikan pinjaman Para Pelawan kepada Terlawan I;
2. Bahwa sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan, Para Pelawan telah menjaminkan 5 (lima) bidang tanah bangunan sebagai berikut:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1435, yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, luas 439 m<sup>2</sup> atas nama Isnadi Narto Raharjo (Pelawan I) dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : Anwar;
    - Sebelah Timur : Anwar;
    - Sebelah Selatan : Isnadi;
    - Sebelah Barat : H. Miftah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1437, yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, luas 269 m<sup>2</sup> atas nama Isnadi Narto Raharjo (Pelawan I) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Suyatmi;
  - Sebelah Timur : Anwar;
  - Sebelah Selatan : Tanggul;
  - Sebelah Barat : H. Miftah;
- c. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1797, yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, luas 621 m<sup>2</sup> atas nama Isnadi Narto Raharjo (Pelawan I) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Anwar;
  - Sebelah Timur : Jalan;
  - Sebelah Selatan : Tanggul;
  - Sebelah Barat : Isnadi;
- d. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 00139, yang terletak di Desa Ceper, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, luas 2350 m<sup>2</sup> atas nama Isnadi Narto Raharjo (Pelawan I) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Saluran;
  - Sebelah Timur : Saluran;
  - Sebelah Selatan : Saluran;
  - Sebelah Barat : Yusuf;
- e. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 689, yang terletak di Kelurahan Semangkak, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, luas 439 m<sup>2</sup> atas nama Isnadi Narto Raharjo (Pelawan I) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Radjito, B.A;
  - Sebelah Timur : Umardani;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Barat : Edy;

Bahwa untuk kelima bidang selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;

3. Bahwa Terlawan I akan melakukan lelang tanah dan bangunan objek sengketa posita angka 2 gugatan perlawanan tersebut pada tanggal 29 Mei 2015 berdasarkan surat pengumuman lelang eksekusi yang dimuat Koran Jawa Pos, Radar Klaten tanggal 22 Mei 2015, dengan bantuan Terlawan II yang akan dilaksanakan di Pengadilan Negeri Klaten;

#### 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)



4. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 1 tersebut di atas di dalam kenyataan perjanjian antara Para Pelawan dengan Terlawan I, Para Pelawan tidak pernah diberikan tindakan surat perjanjian dan ada usaha untuk mempersulit Para Pelawan untuk mendapatkannya dan kalau Para Pelawan meminta kepada pihak Terlawan I, selalu dikatakan tindakan surat perjanjian tidak boleh diberikan kepada Para Pelawan padahal azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" Pasal 1338 KUHPerdara (BW);
5. Bahwa oleh karena itu apabila terjadi tunggakan/keterlambatan dalam pembayaran pinjaman itu bukan mutlak kesalahan dari Para Pelawan, akan tetapi juga disebabkan oleh Terlawan I sendiri yang sengaja menyembunyikan surat perjanjian yang telah dibuat bersama antara Para Pelawan dengan Terlawan I, sehingga apa yang dilakukan oleh Terlawan I tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian seperti dalam Pasal 1320 KUHPerdara (BW) dalam hal ini tidak terpenuhinya syarat objektif yaitu adanya suatu sebab yang halal, karena ada iktikad tidak baik yang dilakukan oleh Terlawan I dengan tidak memberikan tindakan/berusaha menyembunyikan perjanjian yang telah dibuat antara Terlawan I dengan Para Pelawan, sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum;
6. Bahwa oleh karena itu sesuai pada posita angka 5 gugatan perlawanan tersebut di atas, karena batalnya suatu perjanjian pokok, maka seluruh perjanjian yang bersifat *accessoir* termasuk pengikatan hak tanggungan atas objek sengketa tersebut juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pinjaman Para Pelawan bukan pinjaman yang diutamakan (*preference*) akan tetapi sudah menjadi pinjaman biasa (*kunkuren*) sehingga untuk eksekusi lelang Terlawan I harus melakukan gugatan kepada Para Pelawan lewat pengadilan negeri;
7. Bahwa di dalam pengumuman penjualan secara lelang terhadap tanah dan bangunan/benda tidak bergerak menurut hukum harus menyebutkan batas-batasnya;
8. Bahwa Para Pelawan belum/tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri Klaten adanya sita eksekusi terhadap benda yang menjadi objek sengketa yang akan dijual secara lelang dan menurut hukum benda yang akan di lelang harus ada sita eksekusi dari pengadilan negeri;
9. Bahwa Para Pelawan tidak pernah diberikan peringatan-peringatan atau teguran dari Terlawan I tahu-tahu Terlawan I dengan bantuan Terlawan II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan melakukan penjualan lelang atas objek sengketa posita angka 2 gugatan perlawanan;

10. Bahwa menurut hukum tagihan hutang harus adanya kepastian jumlah perhitungan kewajiban yang harus dibayar secara jelas dan tegas, karena selama ini Para Pelawan tidak pernah mendapatkan pemberitahuan jumlah kewajiban yang harus dibayar kepada Terlawan I dan semestinya harus disampaikan kepada Para Pelawan oleh Terlawan I;
11. Bahwa dengan adanya perhitungan yang tidak jelas antara Para Pelawan dengan Terlawan I maka Para Pelawan menurut hukum merasa dirugikan dan tidak adanya kepastian jumlah yang harus dibayar oleh Para Pelawan kepada Terlawan I oleh karena itu Para Pelawan minta secara tegas agar menjelaskan perhitungan bunga dan denda oleh Terlawan I secara terinci sejak dari awal;
12. Bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 “selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan”, maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berdasarkan Pasal 224 HIR *juncto* Pasal 258 Rbg, dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan (Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996);
13. Bahwa Terlawan III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap objek sengketa posita angka 2 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama ataupun pembebanan baik dari Terlawan I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 ayat 1 huruf e “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi “huruf e” tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan;
14. Bahwa Terlawan II dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan parate lelang atau lelang eksekusi atas objek sengketa sampai putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 65 K/Pdt/2017

#### 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

15. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi objek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan objek sengketa posita angka 2 gugatan;

16. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Terlawan I telah melanggar hak-hak Para Pelawan, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap objek sengketa;
3. Menyatakan perjanjian yang dibuat antara Para Pelawan dengan Terlawan I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;
4. Menyatakan pengikatan hak tanggungan atas tanah dan bangunan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga sudah tidak lagi menjadi piutang yang diutamakan (*preferen*) akan tetapi menjadi piutang biasa (*konkuren*) sehingga untuk mengajukan lelang jaminan objek sengketa harus didahului dengan gugatan lewat pengadilan;
5. Memerintahkan kepada Terlawan II apabila Terlawan I mengajukan permohonan lelang *parate* ataupun lelang eksekusi kepada Terlawan II, Terlawan II untuk menolak pelaksanaan lelang atas tanah bangunan objek sengketa tersebut hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
6. Menghukum Terlawan III agar tidak melakukan balik nama terhadap objek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan baik dari Terlawan I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 65 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 70/Pdt.Plw/2015/PN Kln., tanggal 3 Desember 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.131.000,00 (satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Klaten tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 116/PDT/2016/PT SMG., tanggal 2 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 4 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 116/Pdt/2016/PT Smg., *juncto* Nomor 70/Pdt.Plw/2015/PN Kln., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2016;

Bahwa setelah itu oleh Para Terlawan/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 7 September 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pelawan/Para Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten masing-masing pada tanggal 20 September 2016 dan 21 September 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Pokok Perkara;

Bahwa *Judex Facti* tidak cukup dalam mempertimbangkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) secara lengkap terhadap alat-alat bukti yang terungkap, khususnya alat bukti surat dan pengakuan;

1. Bahwa terjadinya perkara ini berawal dari adanya perjanjian hutang piutang antara Para Pelawan/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I yang telah menjaminkan sertifikat objek sengketa, kemudian terjadi angsuran macet, selanjutnya Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I mengajukan penjualan lelang dengan bantuan Terlawan II/Terbanding II/Termohon Kasasi II atas (objek sengketa) dimaksud;

2. Bahwa dalam kenyataan perjanjian yang dibuat antara Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi dengan Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi tidak pernah diberikan tindakan surat perjanjian dan ada usaha untuk mempersulit Para Pelawan/Para Pemanding untuk mendapatkannya dan kalau Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi meminta kepada pihak Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, selalu dikatakan tindakan surat perjanjian tidak boleh diberikan kepada Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi padahal azas suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak sifatnya terbuka sedangkan oleh Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I sendiri yang sengaja menyembunyikan surat perjanjian yang telah dibuat bersama antara Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi dengan Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, sehingga apa yang dilakukan oleh Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I tidak memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian seperti dalam Pasal 1320 KUHPerdara (BW) dalam hal ini tidak terpenuhinya syarat objektif yaitu adanya suatu sebab yang halal, karena ada iktikad tidak baik yang dilakukan oleh Terlawan I/Terbanding I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan tidak memberikan tindakan/berusaha menyembunyikan perjanjian yang telah dibuat antara Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dengan Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi, sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum;
3. Bahwa karena batalnya suatu perjanjian pokok, maka seluruh perjanjian yang bersifat *accessoir* termasuk pengikatan hak tanggungan atas objek sengketa tersebut juga batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pinjaman Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi bukan pinjaman yang diutamakan (*preference*) akan tetapi sudah menjadi pinjaman biasa (*konkuren*), sehingga untuk eksekusi lelang Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I harus melakukan gugatan kepada Para Pelawan/Para Pemanding/Para Pemohon Kasasi lewat Pengadilan Negeri, sehingga eksekusi lelang

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 65 K/Pdt/2017

#### 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

dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klaten dalam Perkara Nomor 17/Pdt.Eks/2013/PN Klt., layak untuk ditolak dan atau dilakukan penundaan dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

4. Bahwa Para Pelawan/Para Pembanding/Pemohon Kasasi melibatkan Terlawan III/Terbanding III/Termohon Kasasi III dalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap tanah dan bangunan objek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Terlawan I/Terbanding I/Termohon Kasasi I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 ayat 1 huruf e "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi" huruf e tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan;

Bahwa alasan-alasan keberatan putusan banding dari Pemohon Kasasi, tidak semata-mata mengenai hasil penilaian dan penghargaan pada kenyataan (*van feitelijken aard*) oleh *Judex Facti*, tetapi lebih kepada mengenai kesalahan menerapkan hukum dan kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini, sebagai berikut;

Bahwa *Judex Facti* tidak cukup dalam mempertimbangkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) secara lengkap terhadap alat-alat bukti yang terungkap, khususnya alat bukti surat, saksi-saksi dan pengakuan;

Bahwa oleh karena hal tersebut, dalam hal ini *Judex Facti* tidak cukup dalam mempertimbangkan, tidak dilandaskan pada fakta hukum yang terungkap, yang berupa pengakuan dan alat bukti yang terungkap secara menyeluruh, maka pertimbangan hukum yang demikian adalah merupakan kelalaian *Judex Facti*, maka putusan tersebut harus dibatalkan. Hal tersebut bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1977 yang menegaskan bahwa:

"Dengan tidak/kurang cukup mempertimbangkan hukum/alasan (*onvoldoende gemotiveerd*) bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain dan dengan begitu saja mudahnya memberikan penilaiannya bahwa Hakim dengan *sumier* menyimpulkan secara sepihak yaitu hanya secara simple terhadap hal-hal yang tersebutkan dalam formalitas semata (*formeel waarheid*) saja dan bukan atas fakta yang sesungguhnya terjadi (*feitelijk*) dipandang sebagai suatu kelalaian dalam

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 65 K/Pdt/2017



beracara (*vormverzuim*) yang mengakibatkan cacat hukum sehingga dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) putusan pengadilan yang bersangkutan”;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar, karena Para Pelawan merupakan debitur dari Terlawan I yang *wanprestasi* atas perjanjian kredit *a quo* dan terhadap perjanjian tersebut telah dibebani hak tanggungan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ISNADI NARTO RAHARJO, 2. NYONYA YUYUK WINARTI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan 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 Senin, tanggal 10 April 2017, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 beserta Para Hakim Anggota



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

tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

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

Ketua Majelis,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp. 489.000,00
Jumlah	Rp. 500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H**  
**Nip. 19630325 198803 1 001**