



**PUTUSAN**  
Nomor 2363 K/Pdt/2020

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

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

**IDA DWIANI**, bertempat tinggal di Kwasen RT.04, Desa Srimartani, Kecamatan Piyungan, Bantul, Yogyakarta;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BANK RAKYAT INDONESIA**, Cabang Pembantu Malioboro Yogyakarta, yang diwakili oleh Sadmiadi selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Yogyakarta Cik Ditiro, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andina Purba Nurisnaini, Legal Officer PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Wilayah Yogyakarta, dan kawan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2019;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primer;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;.
2. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mendapatkan kesempatan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), pengurangan tunggakan pokok, penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit dan berbagai peluang lain yang ada;

*Halaman 1 dari 1 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah debitur yang telah beritikad baik;
4. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan menolak sepenuhnya atas permohonan pembayaran sesuai kemampuan, tetap mengejar melakukan lelang jaminan yang dilanjutkan dengan eksekusi secepatnya, adalah melanggar aturan perundangan dan asas keadilan, hal tersebut adalah suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan tindakan Tergugat memaksakan sepihak pemasangan keterangan atau stiker lelang tepat di depan rumah, memasuki rumah sampai kedalam-dalamnya tanpa ijin, melakukan berbagai tindakan penekanan, memerintahkan melakukan pengosongan rumah, menekan untuk membuat surat-surat kesanggupan baru yang diluar kemampuan Penggugat, padahal status rumah dan tanah tersebut masih atas nama Penggugat, semua tersebut diatas adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa tidak boleh diadakan peralihan atau perbuatan hukum, lelang, eksekusi, dan seterusnya, terhadap tanah sengketa, dan batal demi hukum segala peralihannya;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk selanjutnya tidak melaksanakan lelang terhadap tanah sengketa, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa dalam agunan Tergugat, adalah milik Penggugat untuk tidak diadakan peralihan dalam bentuk apapun;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraat*), walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

Halaman 2 dari 2 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

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



Eksepsi 1 :

- Gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi 2 :

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan Nomor 94/Pdt.G/2018/PN Yyk., tanggal 29 Nopember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan Nomor 1/PDT/2019/PT YYK, tanggal 13 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 94/Pdt.G/2018/PN Yyk., *juncto* Nomor 1/PDT/2019/PT YYK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Maret 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Penggugat;

Halaman 3 dari 3 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Penggugat secara keseluruhan;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 94/Pdt.G/2018/PN Yyk., *juncto* Nomor 1/Pdt/2019/PT Yyk;
4. Menghukum termohon kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara pada keseluruhan tingkatan peradilan;

Demikian permohonan kasasi ini Penggugat sampaikan, apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 25 Maret 2019 kontra memori kasasi tanggal 22 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat adalah debitur dan Tergugat adalah kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 04325 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 06956/Tamantirto atas nama Muslih Al Amin, yang telah diikat dengan hak tanggungan dimana Penggugat telah wanprestasi dan telah diperingatkan maka berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah Tergugat berhak menjual lelang objek jaminan untuk mengambil pelunasan hutang debitur, maka permohonan Tergugat meminta bantuan KPKNL untuk melakukan penjualan lelang atas agunan kredit milik Penggugat bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **IDA DWIANI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 4 dari 4 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IDA DWIANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 21 Oktober 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 5 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2363 K/Pdt/2020