



PUTUSAN

Nomor 2009 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WIDADA, bertempat tinggal di Dk.Sabrang RT.01 RW.05, Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Pamungkas, S.H., Advokat, berkantor di Dk. Karangjati RT.11 RW.06 Ds.Wanglu, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi/Pembanding;

Melawan

GERRY SURYO HARSANING, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 121 RT.01/RW.01. Kelurahan Punggawan Kecamatan Banjarsari, Solo 57132, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budiyo, S.H., Advokat, berkantor di Pulosari RT.02 RW.IV, Gayam, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2015;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan Konvensi/Pelawan Rekonvensi/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 28 Nopember 2012 (Debitur) nama CATUR SURYANI bertempat tinggal di Dk. Sabrang Rt.01 Rw.05 Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten, melakukan perjanjian kredit dengan PT. Permodalan Nasional Madani Persero yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Agung Prihantoro, selaku Unit Manager dari Unit layanan modal mikro di Klaten Kota dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini bertindak berdasarkan kekuatan surat kuasa Nomor SK-680/PNM-SDM/ULAMM/VIII/2011 untuk selanjutnya disebut PNM;

2. Bahwa dalam perjanjian tersebut PNM setuju untuk memberikan fasilitas pinjaman Madani Mikro kepada Debitur untuk jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp130.000.000,- debitur berjanji menggunakan pinjaman yang diterima dari PNM semata-mata untuk tujuan modal kerja dan investasi;
3. Bahwa yang dijaminan oleh Debitur Sertifikat HM Nomor 01560 luas 90 m² atas nama Widada yan terletak di Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah baratnya : Jalan raya Karanganom Cokro;
 - Sebelah Timurnya : Rumah Mbah Parto;
 - Sebelah Selatannya : Rumah Pak Joko Santosa;
 - Sebelah Utaranya : Rumah Bu Eni;

Dan dijaminan sertifikat hak milik Nomor 821 atas nama CITROSUTRISNO luas 2171 m² gambar situasi tanggal 6 Pebruari 1990 Nomor 666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah;

4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 27 Agustus 2013 Debitur/Konsumen nama Catur Suryani bertempat tinggal di Dk. Sabrang Rt.01 Rw.05, Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten mengajukan gugatan pembatalan penjualan dibawah tangan/penjualan via surat kuasa jual (SKJ) nota riil SHM 0156 luas kurang lebih 90 m² atas nama Widada di Desa Karangan, Kecamatan Karanganom, Kabupaten Klaten terhadap PT. Permodalan Nasional Madani yang beralamatkan di UlaMM-Unit Klaten Kota;
5. Bahwa selanjutnya masih dalam persidangan PT. Permodalan Nasional Maadani yang beralamatkan di UlaMM-Unit Klaten Kota pada tanggal 26 September 2013 mengajukan permohonan lelang jaminan dengan nomor permohonan lelang Nomor S-175/PNM-SLO/IX/2013 ke KPKNL Surakarta Jl. Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta;
6. Bahwa selanjutnya masih dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 14 Nopember 2013 pukul 10.00 Wib dilaksanakan lelang di tempat KPKNL Surakarta Jl. Ki Mangun sarkoro Nomor 141 Surakarta lelang dimenangkan oleh GERRY SURYO HARSANING alamat Jl. Hasanudin Nomor 121 Solo 57132/terlawan;
7. Bahwa dalam persidangan tersebut antara Catur Suryani bertempat tinggal di Dk. sabrang Rt.01 Rw.05 Ds. Karangan, Kecamatan Karanganom/

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melawan PT. Permodalan Nasional Madani yang beralamatkan UlaMM-Unit Klaten Kota alamat Jl. Veteran Nomor 129 Bareng lor, Klaten, Klaten Kota, Jawa Tengah sebagai Tergugat diputus pada hari Senin tanggal 6 Januari 2014 dengan putusan sebagai berikut:

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konpensasi :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi :

- Mengabulkan gugatan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk sebagian;
- Memerintahkan kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk melakukan pembayaran secara seketika dan sekaligus kekurangan dari seluruh kewajibannya kepada Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi sebesar Rp40.833.470,- (empat puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus tujuh puluh rupiah);

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi :

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sebesar Rp431.000,- (empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

8. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2014 Penggugat mengajukan upaya hukum banding atas putusan tersebut karena putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Bahwa obyek yang akan dieksekusi dengan Nomor 04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 05 Juni 2014 tentang eksekusi isi kuitipan risalah lelang Nomor 1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 Nopember 2013 masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang;
10. Bahwa pelawan sebagai pihak ketiga mengajukan perlawanan terhadap eksekusi dengan Nomor 04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 05 Juni 2014 tentang eksekusi isi kutipan risalah lelang Nomor 1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 Nopember 2013 sudah benar dan tepat karena Pelawan sebagai pihak

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015

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

ketiga dan obyek yang akan dieksekusi masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang karena obyek tersebut atas nama Pelawan yaitu Sertifikat HM Nomor 01560 luas 90 m² atas nama WIDADA yang terletak di Ds. Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten;

11. Bahwa Pelawan sebagai pihak ketiga yang mempunyai obyek yaitu Sertifikat HM Nomor 01560 luas 90 m² atas nama Widada yang terletak di Ds.Karangan, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten yang akan dieksekusi dengan Nomor 04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 5 Juni 2014 tentang eksekusi isi kutipan risalah lelang Nomor 1426/2013 yang dibuat oleh Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta pada tanggal 14 nopember 2013 pihak yang sangat dirugikan karena diletakkan sita eksekutorial diatas ;

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

Dalam Provisi :

menangguhkan pelaksanaan eksekusi Nomor 04/Pdt.Eks/2014/PN.Kln yang tertanggal 5 Juni 2014 terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat HM Nomor 01560 luas 90 m² atas nama Widada yang terletak di Ds. Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten;

Dalam Pokok Perkara :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan pemilik tanah dan bangunan dengan sertifikat HM. Nomor 01560 luas 90 m² atas nama WIDADA yang terletak di Ds.Karangan, Kecamatan Karangnomo, Kabupaten Klaten;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial Nomor 04/Pdt.eks/2014/PN.Kln yang tertanggal 5 Juni 2014 atas tanah dan bangunan dengan sertifikat HM. Nomor 01560 luas 90 m² atas nama Widada yang terletak di Ds. Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten;
5. Menghukum Terlawan untuk membayar perkara ini;
6. Menyatakan keputusan dapat dijatuhkan lebih dahulu;

Subsidaire :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015

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)



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

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam pokok perkara secara mutatis mutandis mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali di dalam gugatan Rekonsensi;
2. Bahwa Terlawan Konpensi/Pelawan Rekonsensi adalah pemilik SHM Nomor 01560 seluas $\pm 90 \text{ m}^2$ terletak di Ds. Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten dan SHM Nomor 821 atas nama Citro Sutrisno luas $\pm 2171 \text{ m}^2$ gambar situasi tanggal 6 Februari 1990 Nomor 666 terletak di Desa Musuk, Kecamatan Musuk, Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah. Bahwa Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) harus meninggalkan dan mengosongkan rumah yang terletak di Ds. Karang, Kecamatan Karangnom, Kabupaten Klaten, karena Pelawan telah melanggar Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman;
3. Bahwa undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman;

Pasal 12

- (1) Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik;

Penjelasan atas pasal ini adalah:

Ayat (1) Ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah penghunian rumah tanpa persetujuan atau izin pemilik, dalam rangka mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum.

4. Bahwa ketentuan Pidana dalam Undang Undang No 4 tahun 1992 diatur dalam BAB VII;
ketentuan pidana

Pasal 36

1. Setiap orang atau badan dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 24, dan Pasal 26 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya 10 (sepuluh) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
2. Setiap orang karena kelalaiannya mengakibatkan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Setiap badan karena kelalaiannya mengakibatkan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 24 Pasal 26 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 1 (satu) tahun dan/atau denda setinggi-tingginya Rp100.000.000.00 (seratus juta rupiah);
5. Bahwa Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa sampai saat ini Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) menempati rumah, menyebabkan Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) tidak bisa menempati rumah miliknya sendiri, sehingga bagi Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) tidak bisa menempati rumah dan mengalami kerugian sejak dimenangkan Lelang atas penjualan melalui proses Pelangan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Surakarta sampai hari ini, setiap bulan setidaknya tidaknya mengalami kerugian Rp10.000.000,- (sepuluh juta), kerugian ini akan berlanjut kalau Pelawan Konpensi (Terlawan Rekonsensi) tidak segera meninggalkan rumah milik Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan Rekonsensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klaten untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan Rekonsensi (Terlawan Konpensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) membayar kerugian Rp10.000.000,- setiap bulan sampai dengan Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) meninggalkan obyek sengketa yang ditempati;
4. Menghukum Terlawan Rekonsensi (Pelawan Konpensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln tanggal 3 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015

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

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Pelawan[

Dalam Pokok Pekara :

Dalam Kompensi :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Rekompensi :

- Menolak gugatan Perlawanan pihak Pelawan Rekompensi seluruhnya ;

Dalam Kompensi dan Rekompensi :

- Menghukum Pelawan Kompensi/Terlawan dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp451.000,- (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah *dikuatkan* oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 02/Pdt/2015/PT.Smg Tanggal 12 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 7 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt/2015/PT.Smg Jo Nomor 73/Pdt.Plw/2014/PN.Kln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding pada tanggal 5 Mei 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 13 Mei 2015;

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;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015

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)



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

1. Bahwa Pemohon kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan dan keputusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 2 /Pdt/2015/PT. Smg. jo Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Klt. tertanggal 12 Maret 2015 diatas, karena telah tidak menjalani peradilan yang baik dan benar menurut Undang-undang serta tidak menerapkan hukum secara baik dan benar serta adil, bahkan telah mengabaikan dalil-dalil maupun fakta-fakta, bukti-bukti, saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon kasasi;
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat tinggi dalam mengambil pertimbangan tidak cermat dan dalam memutuskan Perkara Nomor 2/Pdt/2015/PT. Smg. jo Nomor 73/Pdt.G/2014/PN.Klt. pada tanggal 12 Maret 2015 tidak mencerminkan adanya rasa keadilan lagi pula lelang perbuatan yang dipaksakan dan tidak punya unsur keadilan bila dilakukan suatu perbuatan melawan hukum, karena bisa jadi dipengaruhi faktor subyektif, serta didasarkan pada alat bukti yang tidak benar, sehingga atas putusan Majelis Hakim tingkat tinggi tersebut keadilan yang akan didambakan oleh Pemohon kasasi dulu Pelawan sebagai Insan Pencari Keadilan dan Kebenaran kandas, mengingat secara hakiki obyek sengketa merupakan hak milik Pemohon kasasi/Pelawan, namun secara fakta normal telah dipolitisir dan direayasa obyek sengketa telah dipindahtangankan tanpa alas hak yang benar dan sah serta patut diragukan kebenarannya, tetapi ternyata Majelis Hakim tingkat tinggi terpengaruh oleh fakta-fakta yang diajukan Terlawan/ Termohon kasasi, padahal jika dicermati dan digali asal-usul, dianalisa secara komprehensif fakta-fakta tersebut tidak benar dan tidak sah baik dari segi cara memperolehnya maupun substansi dari fakta yang diajukan oleh Terlawan/Termohon kasasi tersebut karena didasarkan dari rekayasa belaka dan lelang perbuatan yang dipaksakan tidak ada unsur keadilannya dan pasti ada yang dirugikan karena proses lelang tidak teliti pada nilai nominal jualnya hanya pakai acak atau randum jauh dari harga jual yang standart;
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat tinggi tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi dari pihak Pemohon kasasi dulu Pelawan yaitu pernyataan kesaksian;
Nama : Anis Sumadi, Alamat: Dk. Ketandan, Ds. Wonosari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten, didalam Persidangan memberikan keterangan sebagai berikut :

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan adalah nama dalam sertifikat yang dijaminan oleh Catur Suryani sebagai konsumen di PNM sebesar Rp130.000.000,- pada tahun 2012 dan supaya tidak dilelang PNM meminta uang Rp20.000.000,- untuk lobi supaya tidak dilelang yang melobi dengan Agus Gunawan yaitu kakak kandung Catur Suryani dan yang dijaminan 2 sertifikat Klaten dan di Musuk Boyolali;

Nama : Eko Gunawan, Umur : 45 tahun, Agama: Islam, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Dk. Jagalan, Rt 04 Rw 07, Ds. Jogosestran, Kecamatan Kalikotes, Kabupaten Klaten;

- Bahwa Pelawan adalah nama dalam sertifikat yang dijaminan oleh Catur Suryani sebagai konsumen di PNM sebesar Rp130.000.000,- pada tahun 2012 dan supaya tidak dilelang PNM meminta uang Rp20.000.000,- untuk lobi supaya tidak dilelang yang melobi dengan Agus Gunawan yaitu kakak kandung Catur Suryani dan yang dijaminan 2 sertifikat Klaten dan di Musuk Boyolali;
 - Bahwa memberikan keterangan pula masih dalam persidangan dilakukan pelelangan dan pelelangan sudah diketok dengan palu tutup Terlawan tetap mengikuti lelang dan diterima;
 - Bahwa dalam Persidangan Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi;
 - Bahwa dengan demikian tidak menguatkan Rekonpensi, Duplik, bukti-bukti, dari Terlawan;
4. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di Persidangan Terlawan/ Termohon kasasi tidak mengajukan saksi-saksi dengan demikian tidak menguatkan Rekonpensi dan bukti-buktinya namun ternyata Majelis Hakim tingkat tinggi tidak mencermati fakta tersebut, bahkan tidak mengenali fakta pendukung tersebut, sehingga praktis Majelis Hakim tingkat tinggi dalam mengambil keputusan. Berdasarkan suatu Pertimbangan Yuridis yang sangat tidak akurat dan tidak benar dalam penerapan hukumnya;
5. Bahwa Majelis Hakim tingkat tinggi dalam mempertimbangkan hukum maupun dalam keputusannya telah salah dan tidak benar dalam penerapan hukumnya, maka rumah (obyek sengketa) masih belum batas tempo dilelang dengan demikian Pemohon kasasi yang baik secara materiil dan formal selaku pihak yang paling berhak atas rumah obyek sengketa tersebut;

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tidak benar Majelis Hakim tingkat tinggi menyalahkan atau menitikberatkan kepada bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan/Pemohon kasasi;
7. Bahwa Majelis Hakim tingkat tinggi tidak benar berpedoman pada bukti-bukti dari Terlawan/ Termohon kasasi saja.

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan Pengadilan Negeri) telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Terlawan terbukti sebagai pembeli yang beriktikad baik yaitu pemenang lelang atas eksekusi hak tanggungan yang dilakukan secara sah berdasarkan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, oleh karena itu tidak dapat dibatalkan;

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 Pemohon Kasasi Widada, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WIDADA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 16 Desember 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 2009 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

H. HAMDI, S.H., M.Hum.

ttd

SUDRAJAD DIMYATI. S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG-RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003