



PUTUSAN
Nomor 2646 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. TUAN M. NOVA IRDIANS,**
- 2. Hj. ENNY ADRIATI,**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Nyi Ahmad Dahlan, Nomor 70, RT 048, RW 008, Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eriek Wahyu Irawan, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum H. Abdurrachman, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Sugeng Jeroni, Nomor 67, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2018;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT BANK CIMB NIAGA, Tbk,** yang diwakili Direktur Megawati Sutanto, dan kawan, berkedudukan di Graha CIMB Niaga, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 58, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iradian Kusumawardhani, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Atmoko Iradian & Associates (AIA), beralamat di Jalan Pesanggrahan, Nomor 10 A, Kembangan Selatan, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA,** berkedudukan di Jalan Kusumanegara Nomor 11 Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada PT Bank CIMB Niaga, Tbk., sebagai penyelenggara lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut;
2. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai perantara dan penyelenggara lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan pada Tergugat I untuk memberikan salinan akta perjanjian kredit beserta akta pembebanan hak tanggungan;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan informasi kepada nasabah dengan jelas karena tidak memberikan salinan akta perjanjian kredit beserta akta pembebanan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.

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

hak tanggungan;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian imateril kepada Para Penggugat, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan segala proses lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah serta bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;

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

- Gugatan Para Penggugat prematur;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.

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

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur/*obscuur libel*;
- Para Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk. tanggal 30 Agustus 2018, dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp1.057.000,00 (satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah);

Kemudian pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 114/PDT/2018/PT YYK. tanggal 25 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk. *juncto* Nomor 114/PDT/2018/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 5 Desember 2018;

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;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.

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 memori kasasi yang diterima tanggal 5 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada PT Bank CIMB Niaga, Tbk., sebagai penyelenggara lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya dan pengalihan hak atas tanah kepada pihak ketiga atas sebidang tanah dan bangunan tersebut;
2. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai perantara dan penyelenggara lelang eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 610 Desa Notoprajan tanggal 30 November 1994 seluas 1214 m² dengan Gambar Situasi tanggal 30 November 1994 Nomor 4593 atas nama Hj. Enny Adriati atau Penggugat II yang terletak di Kelurahan Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta maka untuk dihentikan proses lelangnya atas sebidang tanah dan bangunan tersebut;

Primair:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Para Penggugat/Para Pembanding/ Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Yyk. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 114/PDT/2018/ PT Y. tanggal 14 November 2018;
3. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Banding/Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Desember 2018 sedangkan Termohon Kasasi II mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 5 Desember 2018 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 28 Desember 2018 dan tanggal 19 Desember 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *judex facti* sudah tepat dan benar, karena *judex facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *judex facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terikat hubungan hutang piutang dengan perjanjian kredit tanggal 20 Oktober 2014 antara Penggugat I sebagai peminjam dan Tergugat I PT Bank CIMB Niaga sebagai bank dengan besarnya pinjaman sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), dengan jangka waktu pelunasan selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 21 Oktober 2014 sampai dengan 21 Oktober 2015 dan ternyata pembayaran angsuran pinjaman kredit tersebut tidak dapat dilunasi oleh Penggugat, sehingga Tergugat telah melakukan teguran/memperingatkan Penggugat akan kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan;
- Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak memberikan salinan akta, bukan perbuatan melanggar hukum karena akta-akta atau surat-surat yang berkenaan dengan perjanjian kredit tersebut telah disetujui oleh Para Penggugat sebelumnya, lagi pula permohonan salinan akta tersebut dilakukan Para Penggugat setelah dilakukan perubahan terhadap

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.

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

perjanjian kredit, teguran dan peringatan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat agar Penggugat I melakukan kewajibannya, yaitu pembayaran angsuran hutang berikut bunga dan pembayaran ulang lainnya yang telah diperjanjikan semula;

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. TUAN M. NOVA IRDIANSAN, dan 2. Hj. ENNY ADRIATI 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. **TUAN M. NOVA IRDIANSAN**, dan 2. **Hj. ENNY ADRIATI** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Jumat tanggal 4 Oktober 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.



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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	Rp484.000,00
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 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2646 K/Pdt/2019.