



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LILIK MURWATI,**
2. **TAVIP BUDI HUDOYONO, S.T,**

keduanya bertempat tinggal di Perum Kalingga Puri A.7, RT 8 RW 3, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Endra, S.H., M.H., Advokat berkantor di Jalan Jatimalang, RT 4 RW 2, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PT. BPR BINA LANGGENG MULIA SUKOHARJO,** berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 133 Sukoharjo;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA,** berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantara Nomor 29 Surakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Pelawan dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018



I. Dalam Provisi:

Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang diletakkan terhadap objek sengketa;
3. Menyatakan menolak pengajuan eksekusi lelang yang diajukan oleh Terlawan I atas obyek sengketa jaminan hutang Para Pelawan kepada Terlawan I, karena belum adanya suatu jumlah kewajiban Pelawan kepada Terlawan I yang pasti dan benar;
4. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah menyampaikan salinan rekening yang menjadi kewajiban Tergugat I kepada Para Pelawan;
5. Menyatakan pengikatan hak tanggungan atas objek sengketa, yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;
6. 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 sudah menjadi piutang biasa (*konkuren*), sehingga untuk mengajukan penjualan/eksekusi lelang objek sengketa, Terlawan I harus melakukan gugatan lewat pengadilan;
7. Menyatakan menolak pengajuan eksekusi lelang oleh Terlawan I kepada Pelawan lewat *aanmaning*/penetapan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 10/Pen.Pdt.Eks/2017/PN.Skt karena hak tanggungan atas objek sengketa cacat hukum;
8. Menyatakan kepada Terlawan II bahwa objek sengketa merupakan objek sengketa di Pengadilan Negeri Surakarta dan memerintahkan kepada Terlawan II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk lelang;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa dalam bentuk apapun terhadap objek sengketa tersebut dan apabila ada permohonan perubahan balik nama atau pembebanan lainnya baik dari Tergugat I dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

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

- Gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh Para Terlawan adalah kurang pihak;
- Gugatan perlawanan eksekusi tersebut adalah “kabur”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 146/Pdt.Plw/2017/PN.Skt tanggal 5 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terlawan I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp726.000,00 (tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 64/PDT/2018/PT.SMG tanggal 12 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 18 April 2018 kemudian

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018

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

berdasarkan Surat Kasasi Khusus tanggal 24 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 28/Pdt.Kas/2018/PN.Skt *juncto* Nomor 146/Pdt.Plw/2017/PN.Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Mei 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 64/Pdt./2018/PT.Smg *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 146/Pdt.Plw/2017/PN.Skt yang dimohonkan kasasi tersebut;
- Menghukum kepada Para Terlawan/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Surakarta yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018

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 Kasasi dari Terlawan I telah ditegur tiga kali untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran utangnya, akan tetapi tidak memenuhinya, maka Para Pelawan telah wanprestasi;

Bahwa tindakan Terlawan I mengajukan permohonan lelang atas objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan guna pelunasan utang Para Pelawan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judez facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. LILIK MURWATI, 2. TAVIP BUDI HUODOYONO, S.T. 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 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. LILIK MURWATI, 2. TAVIP BUDI HUODOYONO, S.T.** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 21 Desember 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3466 K/Pdt/2018

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)