



PUTUSAN
Nomor 3163 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ROCHIDIN, bertempat tinggal di Cokrokusuman Nomor 801, RT 30, RW 8, Cokrodiningratan, Jetis Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ir. E. Kuswandi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Perum Villa Taman Bunga, Kav. 2H, Jalan Cempaka Baru, Gempol, Condong Catur, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ISNURNETTY**, bertempat tinggal di JT.II/854, RT 41, RW 09, Cokrodiningratan Jetis, Yogyakarta;
2. **PT BANK BTPN (Persero) Tbk. MUR BERINGHARJO**, berkedudukan di Ruko Sriwedani Kav.15, Beringharjo, Yogyakarta, dalam hal ini diwakili oleh Anika Faisal dan Arief Harris Tandjung selaku Direktur PT Bank BTPN, Tbk), memberi kuasa kepada Sentot Ahmadi, S.H. dan kawan-kawan, Para Karyawan Bank BTPN Tbk. beralamat di Jalan Bintaran Tengah Nomor 15, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2018;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Kusumanegara Nomor 161, Muja Muju, Umbulharjo, Yogyakarta;
4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Kusuma Negara Nomor 11, Yogyakarta, dalam

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini memberi kuasa kepada Agung Budi Setijadji., dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2017;

Para 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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang diajukan oleh Pelawan sebagai alat bukti dalam perkara ini;
4. Menyatakan perjanjian antara Terlawan III dengan Terlawan II adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Terlawan II telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat 1, 2 dan ayat 3 Jo Pasal 5 ayat 1 huruf C Jo Pasal 7 Peraturan Bank Indonesia, Nomor 7/6/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah dan ketentuan Pasal 18 ayat 1 huruf d Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
6. Menyatakan bahwa proses hutang piutang dan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan adalah cacat hukum sehingga patut harus dinyatakan batal demi hukum;
7. Menyatakan membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik SHM Nomor 00799 Surat Ukur Nomor 00467/Cokrodingratan/2006, tanggal 10-03-2006, luas 213 m² terletak di Cokrokusuman Nomor 801 RT 30, RW 8,

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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.mahkamahagung.go.id

Cokrodingratan, Jetis Yogyakarta yang dimenangkan oleh Terlawan I;

8. Memerintahkan kepada Terlawan III untuk membatalkan proses balik nama atas obyek sengketa yang saat ini menjadi atas nama Terlawan I menjadi atas nama Pelawan selaku pemilik semula atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, maupun kasasi dari Para Terlawan (*uit baar bijvoraad*);

10. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Perlawanan Pelawan prematur karena masih bergantung kepada perkara lainnya;
2. Bahwa Pelawan tidak berhak untuk mengajukan *derden verzet*;
3. Perlawanan Pelawan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan rekonvensi Pelawan dalam Rekonvensi/Terlawan I dalam Konvensi;
2. Menyatakan Pelawan dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 07999/ Cokrodingratan Surat Ukur Nomor 00467/Cokrodingratan/2006 seluas 213 m²;
3. Menyatakan Terlawan dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Terlawan dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 07999/Cokrodiningratan Surat Ukur Nomor 00467/Cokrodiningratan/2006 seluas 213 m² dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban di atasnya bilamana perlu dengan bantuan alat-alat negara;
5. Menghukum Terlawan dalam Rekonvensi untuk mengganti kerugian Pelawan dalam Rekonvensi akibat penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh Terlawan dalam Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Terlawan dalam Rekonvensi untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam penyerahan obyek sengketa yang dihitung sejak gugatan rekonvensi ini telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;
7. Membebankan biaya perkara kepada Terlawan dalam Rekonvensi;

Subsidiar:

- Jika berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Perlawanan Pelawan sama dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta (*eksepsio litis pendentis/sub-judice*);

2. Perlawanan Pelawan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Perlawanan Pelawan sama dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa dalam Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia (*eksepsio litis pendentis/sub-judice*);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Perlawanan Pelawan kurang pihak;
2. Perlawanan Pelawan sama dengan perkara yang saat ini sedang diperiksa dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pengadilan Tinggi Yogyakarta
3. Perlawanan Pelawan salah orang;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 126/Pdt.Bth/2017/PN.Yyk., tanggal 30 November 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

Tentang Konvensi:

- Menyatakan perlawanan Pelawan dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Tentang Rekonvensi:

- Menyatakan perlawanan dalam rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan dalam Konvensi/Terlawan dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.160.000,00 (satu juta seratus enam puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT.YYK., tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi 126/Pdt.Bth/2017/PN.Yyk., Jo. Nomor 25/PDT/2018/PT.YYK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 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 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan merupakan Pelawan yang beritikad baik;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/Pdt.Bth/2017/PN.YYK., Jo No 25/PDT/2018/PT.YYK;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Juli 2018 dan 9 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Juni 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Juli 2018 dan 9 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan premateur karena harus menunggu putusan perkara Nomor 05/Pdt.Bth/2005/PN.Yyk. yang

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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.mahkamahagung.go.id

masih dalam upaya hukum kasasi dan perkara Nomor 108/Pdt/2005/PT.Yyk., yang masih diperiksa dalam tingkat banding sehingga dalam perkara *a quo* masih ada perkara tergantung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: ROCHIDIN, 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: **ROCHIDIN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Hakim-Hakim Anggota

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 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)



tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3163 K/Pdt/2018

