



PUTUSAN
Nomor 117 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA KLATEN**, berkedudukan di Jalan Pemuda Utara, Nomor 71, Klaten;
2. **KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA, KANTOR PUSAT PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Dr. Cipto, Nomor 48, Pekalongan, Jawa Tengah;

Keduanya diwakili oleh Ketua Umum H.M. Andy Arslan Djunaid, S.E, Sekretaris Umum H. Sachroni dan Bendahara Umum Budi Setiawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Agus Hartanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Konsultan Hukum dan Karyawan Koperasi Simpan Pinjam Jasa, beralamat di Kantor Pusat di Jalan Dr. Cipto Nomor 84, Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

FATKHAWATI binti HAJI ASMICHAN, bertempat tinggal di Langgardalem, Nomor 256, RT 01, RW 03, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **BACHRUM ARRAHMAN bin SLAMET ALI RAHARDJO**, bertempat tinggal di Perum Bumi Wana Mukti, Blok 1-2, Nomor 7, RT 06, RW 05, Kelurahan Sambiroto, Kota Semarang;
2. **SRI SUMARNI**, bertempat tinggal di Magersaren, RT 04, RW 01, Kelurahan Gatak, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NOTARIS/PPAT ARIS BHAROTO, S.H.**, beralamat di Jalan Raya, Nomor 11B, Delanggu, Klaten;
4. **NOTARIS/PPAT SARASWATI RETNO PUSPITASARI, S.H.**, beralamat di Jalan HM. Subchan ZE, Nomor 60 A, Purwosari, Kudus;
5. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol, Nomor 1 D, Gedung Keuangan Negara II Lantai 4 Semarang;
6. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS**, berkedudukan di Jalan Mejobo, Mlati Kidul, Kudus;

Para Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kudus untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I yang membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem dari atas nama Listiyanah binti Haji Asmichan dan Fatkhawati binti Haji Asmichan yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Sri Sumarni (Tergugat IV) dengan bantuan Tergugat V, Tergugat VI telah melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat dan atau akta-akta yang dibuat oleh Tergugat V, Tergugat VI, yang berkaitan dengan jual beli terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem dari atas nama Listiyanah binti Haji Asmichan dan Fatkhawati binti Haji Asmichan menjadi atas nama Sri Sumarni (Tergugat IV) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 117 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. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat VIII yang telah mengubah status Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem dari atas nama Listiyanah binti Haji Asmichan dan Fatkhawati binti Haji Asmichan menjadi atas nama Sri Sumarni (Tergugat IV) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat VII yang atas permohonan dari Tergugat II, Tergugat III untuk melaksanakan lelang terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem yang sekarang atas nama Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan melanggar hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan polisi;
7. Menghukum kepada Tergugat V, Tergugat VI untuk menerbitkan surat-surat yang berkaitan peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat VIII untuk merubah status Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem dari atas nama Tergugat IV menjadi atas nama Penggugat;
9. Menghukum kepada Tergugat VII untuk menghentikan dan tidak melaksanakan lelang terhadap terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV;
10. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Pengadilan Negeri Kudus memutus lain yang dipandang adil dan layak menurut hukum yang berlaku di Indonesia;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, VI dan VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara ini karena dalam hal dan akibat dari perjanjian *a quo*, para pihak sepakat memilih tempat kedudukan umum dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/*exceptio plurium litis consortium*;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena saling bertentangan antara posita dan petitum/*exceptio obscur libel*;
- Bahwa gugatan Penggugat keliru menarik pihak sebagai Tergugat/*exceptio error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan gugatanbalik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kudus untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum *vide* Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik yang saat ini ada maupun yang akan ada di kemudian hari;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memberikan ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi dengan perincian: kerugian materil yaitu adanya pinjaman sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lain yang timbul sampai dengan pelunasan, dan kerugian immateril yaitu dapat ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 117 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)



5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II dan Tergugat III Konvensi atas kesalahannya secara tunai dan sekaligus;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
7. Menyatakan gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul pada semua tingkatan peradilan;

Atau:

Jika Majelis Hakim mempunyai pendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, semoga Allah S.W.T menunjukkan bahwa yang benar itu benar dan yang salah itu salah, amin;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Kds. tanggal 30 Agustus 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat VI Konvensi dan Tergugat VII Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 9 Februari 2004 yang dibuat oleh Tergugat V Konvensi (Aris Bharoto, S.H.), Notaris/PPAT di Delanggu Klaten dan Akta Jual Beli Nomor 76/KT-KDS/2004 pada

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



tanggal 16 Februari 2004 yang dibuat oleh Tergugat VI Konvensi (Saraswati Retno Puspitasari, S.H.) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kudus menjadi batal karena mengandung cacat yuridis sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan perubahan status kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem dari atas nama Listiana binti Haji Asmichan dan Fatkhawati binti Haji Asmichan menjadi atas nama Sri Sumarni (Tergugat IV Konvensi) yang dilakukan oleh Tergugat VIII Konvensi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan permohonan Tergugat II Konvensi dan atau Tergugat III Konvensi kepada Tergugat VII Konvensi untuk melaksanakan lelang terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV Konvensi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum kepada Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV Konvensi kepada Penggugat Konvensi apabila perlu dengan bantuan Polisi;
7. Menghukum Tergugat VIII Konvensi untuk mengembalikan kepada status semula kepemilikan hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 411 dari atas nama Sri Sumarni (Tergugat IV Konvensi) menjadi atas nama Listiana binti Haji Asmichan dan Fatkhawati binti Haji Asmichan;
8. Menghukum kepada Tergugat VII Konvensi untuk menghentikan dan tidak melaksanakan lelang terhadap terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 411 Desa Langgardalem atas nama Tergugat IV Konvensi;
9. Menghukum kepada Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, Tergugat VIII Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.767.000,00(tiga juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II dan III, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 37/PDT/2017/PT SMG. tanggal 20 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/PDT/2017/PT SMG. *juncto* Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Kds. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juli 2017;

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 20 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 117 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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 37/PDT/2017/PT SMG. tanggal 20 April 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Kds. tanggal 30 Agustus 2016;
Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima Eksepsi Absolut yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Turut Tergugat II;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/dahulu Tergugat II dan Tergugat III/sekarang Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum *vide* Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Pinjam Uang Dalam Bentuk Anuitet Nomor 101/A/KLT/IV/2004 tanggal 1 April 2004 dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 411 luas \pm 560 m², Gambar Situasi Nomor 5831/1996, tercatat atas nama Sri Sumarni (Terbanding II/dh.Tergugat IV) terletak di Desa Langgar Dalem, Kecamatan Kota Kudus, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah;
4. Menyatakan sah menurut hukum Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) yaitu "Grose Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 114/KOTA/2004 tertanggal 14 April 2004 yang dibuat oleh dan dihadapan Djoko Sanjoto, Sarjana Hukum, PPAT sewilayah

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 117 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)



Kabupaten Kudus, dimana akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kudus, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 304/2004 tanggal 5 Mei 2004;

5. Menyatakan sah menurut hukum semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/dh. Para Pembanding/dh. Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Termohon Kasasi/dh. Terbanding I Rekonvensi/dh. Penggugat Konvensi baik yang saat ini ada maupun yang akan ada di kemudian hari;
 7. Menghukum Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding untuk memberikan ganti rugi materiel dan immateriel kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dh. Tergugat II & Tergugat III dengan perincian kerugian materiel yaitu adanya pinjaman sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya lain yang timbul sampai dengan pelunasan dan kerugian immateriel yaitu dapat ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 8. Menghukum Termohon Kasasi/dh. Penggugat/Terbanding untuk membayar ganti rugi kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/dh. Tergugat II dan Tergugat III atas kesalahannya secara tunai dan sekaligus;
 9. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara ini oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
 10. Menyatakan gugatan Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya-biaya yang timbul pada semua tingkatan peradilan;

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

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan kasasi, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa walaupun proses peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 411 yang semula atas nama Listiyani binti Haji Amichan dan Penggugat Kompensi kemudian beralih atas nama Tergugat IV disertai tindakan Tergugat I yang melakukan tipu muslihat dan atas diri Tergugat I berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap telah dijatuhi pidana penjara selama 7 bulan dan 15 hari namun tidaklah serta merta perjanjian kredit dengan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 411 antara Tergugat II dengan Tergugat IV menjadi tidak sah dan Tergugat II selaku kreditur yang beriktikad baik harus memperoleh perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA KLATEN, 2. KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA, KANTOR PUSAT PEKALONGAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 37/PDT/2017/PT SMG. tanggal 20 April 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Kds. tanggal 30 Agustus 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA KLATEN, 2. KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA, KANTOR PUSAT PEKALONGAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 37/PDT/2017/PT SMG. tanggal 20 April 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 13/Pdt.G/2016/PN Kds. tanggal 30 Agustus 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.



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

Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 dibantu oleh Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitia Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, 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 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 1988031 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 117 K/Pdt/2018.