



**PUTUSAN**  
Nomor 1537 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Dra. SRI RETNANINGSIH, MM.**, bertempat tinggal di Jalan Pajajaran Utara IV Nomor 4, RT.03/RW.10, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Harsono, SH., Advokat, berkantor di Jalan Nayu Timur RT.06/RW.18, Nusukan, Banjarsari, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2015; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **HARI SARYATMO, SE.**, dahulu bertempat tinggal di Jalan di RM Said Nomor 89 Surakarta, sekarang tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya;
2. **NANING HARTANTI, SE.**, dahulu bertempat tinggal di RM Said Nomor 89 Surakarta sekarang tidak diketahui alamat dan tempat tinggalnya;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding;

**D a n**

**PT BANK MANDIRI cabang SURAKARTA**, beralamat di Jalan Brigjen Slamet Riyadi Nomor 16 Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ami Jalu Wicekso dan Muhammad Ali Maskun, SH., Supervisor Secured Collection PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk., dan Legal Staff PT Bank Mandiri (Persero) Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding dan Turut

Halaman 1 dari 11 hal.Put. Nomor 1537 K/Pdt/2016



Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada sekitar awal tahun 2012 Tergugat I dan Tergugat II bermaksud membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kahuripan Nomor 27 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas +/- 157 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590, tercatat atas nama Sri Maryuni binti Wirjosukarto;
2. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Kahuripan Nomor 27 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas ± 157 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590, tercatat atas nama Sri Maryuni binti Wirjosukarto tersebut adalah hak milik Penggugat dan suaminya yang bernama Drs. Sumadi, MM yang dibeli dari pemilik laa yaitu Ibu Sri Maryuni semula masih berwujud tanah dan kemudian dibangun Penggugat, namun belum sempat dibalik nama, sudah diminati oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk dibeli;
3. Bahwa dari awal Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan suami isteri sudah menyampaikan kepada Penggugat bahwa pembayaran jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dengan uang hasil pencairan dari bank dengan agunan tanah dan bangunan yang akan dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan hal itu disetujui oleh Penggugat;
4. Bahwa tanah dan bangunan tersebut dalam m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590, tercatat atas nama Sri Maryuni binti Wirjosukarto akhirnya disepakati dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan harga Rp675.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa dengan kesepakatan harga tersebut, pada akhirnya Tergugat I dan Tergugat II melangkah mengajukan permohonan kredit di Bank Mandiri Cabang Surakarta (Turut Tergugat) dimana untuk perabot permohonan kredit Penggugat telah memberikan dokumen yang ada termasuk asli sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 2590 kepada Tergugat I dan akhirnya melalui perjalanan yang cukup panjang, Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat bahwa Bank Mandiri Cabang Surakarta bias memberikan kredit atas agunan tanah dan bangunan tersebut Sertifikat Hak Milik 2590, dengan plafon kredit sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa dengan plafon kredit yang hanya sebesar Rp550.000.000,00 dimana Rp50.000.000,00 untuk administrasi perbankan dan Rp500.000.000,00 untuk pembayaran jual beli tanah dan bangunan dimaksud, tentu saja belum memnuhi pembayaran yang sudah disepakati, sehingga pada akhirnya terjadi pembicaraan panjang yang intinya Tergugat I dan Tergugat II



meminta tolong kepada Penggugat mencarikan pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta (kebetulan Penggugat adalah anggota Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta karena Penggugat adalah Guru di SMA Negeri 7 Surakarta) untuk menutup kekurangan dari harga yang disepakati dengan kredit yang disetujui oleh Bank Mandiri Cabang Surakarta, yaitu pinjaman sebesar Rp 175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

7. Bahwa pada akhirnya Penggugat berusaha mencari pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta dan diperoleh meminjam sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah). Dengan beban bunga sebesar 2% (duapersen) perbulan, sehingga hal tersebut juga Penggugat sampaikan terhadap Tergugat I dan Tergugat II bahwa nilai bunga sebesar 2% perbulan juga menjadi tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II dan ternyata disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa setelah semua di tempuh, baik proses kredit di Bank Mandiri Cabang Surakarta yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun proses kredit di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta yang dilakukan oleh Penggugat, maka pada akhirnya dibuat Kesepakatan Jual Beli atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2590 tertanggal 08 Agustus 2012 yang bertujuan adanya bukti jual beli dan yang paling utama adalah bertujuan untuk menjadikan bukti bahwa Tergugat I masih memiliki kewajiban kepada Penggugat atas pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta, mengingat pada saat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 08 Agustus 2012 dibuat, sertifikat Hak Milik Nomor 2590 sudah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I dan Tergugat II dan sudah menjadi agunan di Bank Mandiri Cabang Surakarta (turut Tergugat), dan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2590 juga sudah dikuasai / ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa didalam kesepakatan tertanggal 08 Agustus 2012 tersebut, juga sudah sangat jelas bahwa Tergugat I bersedia membayar semua beban pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta selama maksimal 4 bulan sejak tanggal 08 Agustus 2012 dengan perhitungan : pokok pinjaman sebesar Rp 175.000.000,00 dan jasa sebesar 2% setiap bulan yaitu Rp 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak 8 Agustus 2012;
10. Bahwa namun ternyata hingga batas waktu yang telah ditentukan, Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban membayar pokok hutang maupun jasa atas hutang yang telah dipinjam oleh Penggugat di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta;



11. Bahwa mengingat setelah waktu 4 bulan, Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya, maka dengan sendirinya Penggugat juga belum bisa memenuhi kewajiban pembayaran pinjamannya kepada pihak Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta, yang pada akhirnya menjadikan Penggugat ditegor dan diminta oleh pihak SMA Negeri 7 Surakarta untuk menyelesaikan dan/atau melunasi pinjaman beserta semua beban jasa tersebut;
12. Bahwa mengingat Penggugat masih aktif bekerja di SMA Negeri 7 Surakarta dan tentunya sangat merasa malu tidak menyelesaikan pinjamannya, maka akhirnya yang biasa dilakukan oleh Penggugat terlebih dahulu adalah membayar bunga / jasa pinjaman, dimana pada bulan Pebruari 2013 Penggugat membayar bunga / jasa pinjaman sebesar Rp3.500.000,00 X 6 bulan yaitu sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta);
13. Bahwa kemudian sekitar bulan Juni 2014, akhirnya Penggugat melunasi hutang dan sisa beban jasa di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta, yang kesemuanya berjumlah sebesar Rp175.000.000,00 (pokok hutang) dan bunga bunga / jasa yang belum dibayar adalah sebesar Rp3.500.000,00 X 16 bulan yaitu sebesar Rp56.000.000,00 sehingga keseluruhannya berjumlah sebesar Rp231.000.000,00;
14. Bahwa keseluruhan uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar / menyelesaikan / melunasi hutang di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta dalah sebesar Rp175.000.000,00 (pokok pinjaman) dan sebesar Rp77.000.000,00 (jasa pinjaman), sehingga semuanya berjumlah Rp252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
15. Bahwa mengingat sebagaimana yang diperjanjikan, sesungguhnya kewajiban pinjaman beserta jasa pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta tersebut menjadi kewajiban Tergugat I, maka secara hukum Tergugat I berkewajiban membayar kepada Penggugat di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta yang keseluruhannya berjumlah sebesar Rp252.000.000, (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
16. Bahwa mengingat selama ini, tidak ada itikad baik dari Tergugat I maupun Tergugat II dalam melaksanakan kewajibannya, maka agar terdapat kepastian pembayaran dan agar tidak terjadi kerugian atas itikad tidak baik untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran, maka sepatutnyalah Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar denda keterlambatan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan pembayaran seluruh kewajibannya;



17. Bahwa untuk menjamin pembayaran tersebut maka tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kahuripan Nomor 27 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas +/- 157 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590 tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang telah dijadikan jaminan oleh Tergugat I di Bank Mandiri Cabang Surakarta (turut Tergugat) mohon diletakkan sita jaminan (sita perbandingan) guna selanjutnya dilakukan penjualan dimuka umum untuk pembayaran kewajiban Tergugat I kepada Penggugat;
18. Bahwa mengingat Tergugat II adalah isteri Tergugat I maka menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar seluruh kewajiban yang ada kepada Penggugat secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (sita perbandingan) atas tanah yang terletak Jalan Kahuripan Nomor 27 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas ± 157 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590, tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan wanprestasi yaitu tidak menyelesaikan kewajiban pembayaran pinjaman atas kredit Penggugat di Koperasi SMAN 7 Surakarta;
4. Menyatakan secara hukum Tergugat I berkewajiban membayar uang kepada Penggugat atas seluruh pinjaman dan jasa pinjaman yang telah dibayar oleh Penggugat di Koperasi SMAN 7 Surakarta sebesar Rp252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang sebesar Rp252.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran kepada Penggugat;
7. Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kahuripan Nomor 27 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, luas ± 157 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 2590, tercatat atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat I dan Tergugat II untuk dijual dimuka umum melalui perantara Pengadilan Negeri Surakarta dan hasil penjualan kemudian digunakan untuk pembayaran kewajiban kepada Penggugat;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Subsidaire :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt., tanggal 24 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan pihak Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ovankelijke verklaard*);
2. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp751.000,00 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/semula Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 367/Pdt/2015/PT SMG., Tanggal 18 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 45/Pdt.Kas/2015/PN Skt., *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 15 Januari 2016 dan tanggal 18 Januari 2016;

Kemudian Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan

Halaman 6 dari 11 hal.Put. Nomor 1537 K/Pdt/2016



dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi telah menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/205/PT Smg pada tanggal 11 Desember 2015 dan 14 hari setelah tanggal 11 Desember 2015 yaitu tanggal 25 Desember 2015 adalah bertepatan dengan hari libur nasional, maka Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2015. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, pengajuan kasasi dimaksud masih diperbolehkan dan sah berlaku sehingga mohon dapat diterima;
2. Bahwa demikian pula memori kasasi ini, yang diajukan dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya mohon dapat diterima;
3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt telah ternyata mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt; Bahwa *Judex Facti* sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt telah salah dalam menerapkan hukum, karena dalam menjatuhkan putusan telah melebihi apa yang dituntut;
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sama sekali tidak mengajukan eksepsi tentang kurang pihak, namun *Judex Facti* telah memutus gugatan Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi adalah kurang pihak;
5. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt telah salah dalam menerapkan hukum, karena mengabaikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding / Pemohon Kasasi;  
Bahwa bukti P.1 yaitu Surat Perjanjian Jual Beli Rumah tanggal 08 Agustus 2012 dalam Pasal II Angka 2 tertulis : "Dibayar kontan sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada saat Pihak Kedua kredit pada Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta pada tanggal 08 Agustus 2012;

Halaman 7 dari 11 hal.Put. Nomor 1537 K/Pdt/2016



Bahwa berdasarkan Pasal II Angka 2 yang tertuang di dalam bukti P.1 menunjukkan pembayaran atas jual beli tanah antara Tergugat I dengan suami Penggugat sudah terealisasi;

Bahwa di dalam Pasal II Angka 2 yang tertuang di dalam bukti P.1 menunjukkan sebagian pembayaran atas jual beli tanah antara Tergugat I dengan suami Penggugat yaitu sebesar Rp175.000.000,00 diperoleh Tergugat I dari pinjaman di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta;

Bahwa berdasarkan bukti P.2 yang mengajukan kredit di Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta adalah Penggugat bukan Tergugat I (Hari Saryatmo,SE) juga bukan suami Penggugat;

Bahwa berdasarkan Bukti P.2, Bukti P.3, Bukti P.4 dan Bukti P.5 TERBUKTI yang mengajukan hutang dan yang berhutang serta yang membayar bunga maupun pelunasan hutang pokok adalah Penggugat, sehingga Penggugat memiliki Legal Standing mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

6. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt telah salah dalam menerapkan hukum, karena mengabaikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding / Pemohon Kasasi;

Bahwa bunyi Pasal III Perjanjian yang tertuang di dalam Bukti P.1 adalah sebagai berikut : "Pihak Kedua bersedia membayar semua beban pinjaman kepada Koperasi SMA Negeri 7 Surakarta selama maksimal 4 (tiga) bulan sejak tanggal 08 Agustus 2012 dengan perhitungan :

1. Pokok Pinjaman Rp175.000.000,00;
2. Jasa sebesar 2 % setiap bulan : Rp3.500.000,00 terhitung sejak 08 Agustus 2012;

Bahwa apabila memperhatikan Pasal III Perjanjian yang tertuang di dalam BUKTI P.1 tersebut maka jelas Pihak Kedua (yaitu Tergugat I dalam perkara *a quo*) berkewajiban membayar semua beban pinjaman kepada Koperasi SMA N 7 Surakarta;

Bahwa di dalam Bukti P.2 sudah sangat jelas yang mengajukan hutang di Koperasi SMAN 7 Surakarta sebesar Rp175.000.000,00 adalah Penggugat sehingga Penggugat memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan II;

Bahwa di dalam bukti P.3, P.4 dan P.5 terbukti Penggugat telah melunasi semua beban pinjaman maupun bunga di Koperasi SMAN 7 Surakarta,



sehingga Penggugat memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan II;

7. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang tertuang di dalam putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt halaman 16 yang jelas-jelas telah mengakui suami Penggugat hanya sebatas sebagai pihak yang hanya mengetahui dalam pengajuan kredit di Koperasi SMAN 7 Surakarta, adalah merupakan bukti nyata bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum ketika justru Penggugat sebagai pihak yang mengajukan kredit tidak memiliki *legal standing* mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan II;
8. Bahwa *Judex Facti* sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg *juncto* putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt telah salah dalam menerapkan hukum apabila yang berhak mengajukan gugatan adalah suami Penggugat;  
Bahwa apabila Drs.Sumadi,MM mengajukan gugatan untuk pemenuhan pembayaran jual beli akan sangat tidak tepat, mengingat Drs.Sumadi, MM sudah menerima lunas pembayaran jual beli (dimana uang pembayaran berasal dari kredit di bank mandiri dan Koperasi SMAN 7 Surakarta);  
Bahwa jadi apabila Drs.Sumadi,MM mengajukan gugatan pemenuhan pelunasan / pembayaran kredit di Koperasi SMAN 7 Surakarta juga sangat tidak tepat, mengingat yang berhutang di Koperasi SMAN 7 Surakarta bukanlah Drs.Sumadi,MM melainkan Penggugat (sebagaimana Bukti P.2 jelas Drs.Sumadi,MM hanya sebagai Pihak Suami Peminjam – Pihak Yang Mengetahui);
9. Bahwa apabila *Judex Facti* berpendapat bahwa pada bukti yang diajukan Penggugat (BUKTI P.1) yang menunjukkan awal mula peristiwa hukum terjadi adalah adanya perjanjian jual beli antara Drs.Sumadi,MM (suami Penggugat) dengan Hari Saryatmo,SE (Tergugat I) atas sebidang rumah yang terletak di Jalan Kahuripan Nomor 72 Surakarta. Pihak Kesatu adalah Drs.Sumadi,MM (suami Penggugat) dan Pihak Kedua adalah Tergugat I sebagaimana putusan *a quo* halaman 15, maka tidaklah tepat apabila dikatakan dalam perjanjian jual beli terdapat wanprestasi pembayaran karena Drs. Sumadi,MM selaku penjual sudah menerima pembayaran. sehingga perjanjian jual beli hanya sebatas awal mula adanya hubungan hukum antara para pihak. sedangkan hubungan hukum hutang / kredit di Koperasi SMAN 7 Surakarta tidak bisa serta merta merupakan hubungan hukum antara pihak penjual yaitu Drs. Sumadi dengan pihak pembeli yaitu Tergugat I;



10. Bahwa essensi dalil gugatan Penggugat adalah pemenuhan pembayaran kredit di Koperasi SMAN 7 Surakarta, dan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berupa bukti P.1, P.2, P.3, P.4 dan P.5 maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti adanya wanprestasi pemenuhan kewajiban pembayaran hutang / kredit oleh Tergugat I di Koperasi SMAN 7 Surakarta. Serta berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti Penggugat telah melakukan pembayaran hutang dan bunga di Koperasi SMAN 7 Surakarta sehingga patut *petitum* Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;
11. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas, maka demi rasa keadilan dan kebenaran yang hakiki, Pemohon Kasasi mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili dalam kasasi ini untuk berkenan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 367/Pdt/2015/PT Smg jo putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 18/Pdt.G/2015/PN Skt untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat oleh karena perjanjian jual beli objek sengketa adalah antara Drs. Sumadi, M.M (suami Penggugat) dengan Hari Saryatmo, S.E. ( Tergugat I, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat subyektif suatu gugatan, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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 **Dra. SRI RETNANINGSIH, M.M.**, 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;

Halaman 10 dari 11 hal.Put. Nomor 1537 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemohon Kasasi **Dra. SRI RETNANINGSIH, M.M.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding 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 Kamis tanggal 13 Oktober 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/ Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/ Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Metera i.....	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 1001

Halaman 11 dari 11 hal.Put. Nomor 1537 K/Pdt/2016