



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

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

1. **ERNA ROSIANAWATI**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 10, Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas;
2. **ERLINA ARIYANTI**, bertempat tinggal di Karang Rau, RT 005/003, Desa Karang Rau, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas;
3. **RITA ERNI MEIWATI**, bertempat tinggal di Griya Karang Indah Blok H-4, RT 004/012, Kelurahan Karang Pucung, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;

Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Faiq El Himma, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Pradnya Paramita, berkantor di Jalan Karangbenda I/8, Berkoh, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PEBRI ADI SETYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Gayamsari, RT 004, RW 004, Desa Purwosari, Kecamatan Wanareja, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sugeng Riyadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan calon Advokat, berkantor di Perumahan Puri Hijau, Jalan Pumas I B Nomor 1, Karangklesem, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2017;
2. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR PUSAT JAKARTA Cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR WILAYAH YOGYAKARTA Cq PT BANK RAKYAT INDONESIA**

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan (Mahkamah Agung Republik Indonesia)

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Oloan Susanto Nasution, berkedudukan di Jalan Jendral Soedirman Nomor 57, Purwokerto, Kabupaten Banyumas dalam hal ini memberi kuasa kepada Clementinus Akhirno Karsy, Account Officer Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Purwokerto dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Jendral Soedirman Nomor 57, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2019;

3. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO**, diwakili oleh Direktur Hukum Dan Humas DJKN a.n Menteri Keuangan, Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876, Purwokerto, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwono, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 876, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2017;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANYUMAS**, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, Muhamad Fadhil, SH.M.Hum, berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 356-358, Purwokerto, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pardjo Wiyono, SH, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2017;
5. **RADEN HUDOYO**, bertempat tinggal di Jalan Wahid Hasyim, RT 003/RW 010, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RP-003/RW 010, Kelurahan Karangklesem, Kecamatan  
Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHM Nomor 257, SHM 920, SHM 120 yang terletak di Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas milik Para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa berupa SHM Nomor 257, SHM 920, SHM 120 yang terletak di Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas adalah milik Para Pelawan;
3. Menunda atau membatalkan pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan Terlawan I atas objek jaminan milik Para Pelawan;
4. Menyatakan bahwa lelang hak tanggungan yang diselenggarakan oleh Terlawan III atas permohonan Terlawan II adalah tidak sah atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Terlawan I untuk menyerahkan SHM Nomor 257, SHM 920, SHM 120 yang terletak di Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas kepada Terlawan II;
6. Mengembalikan status objek jaminan milik Para Pelawan dalam kedudukan semula;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan pada harta objek jaminan atau objek sengketa milik Para Pelawan;
8. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih

Halaman 3 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

## 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

9. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Terlawan I:

- *Error in persona*;
- *Obscuur libel*;
- Kadaluwarsa;

Eksepsi Terlawan III:

- Perlawanan Para Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah memberikan Putusan Nomor 85/Pdt.Bth/2017/PN Pwt, tanggal 17 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan III;

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan provisi dari Para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp1.652.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 408/PDT/2018/PT SMG, tanggal 23 Oktober 2018;

Halaman 4 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 November 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 408/Pdt/2018/PT SMG, *juncto* Nomor 85/Pdt.Bth/2017/PN Pwt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Desember 2019;

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 10 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/semula Para Pelawan;
2. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 408/Pdt/2018/PT Smg, tanggal 23 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 85/Pdt.Bth/2017/PN Pwt. tanggal 17 Mei 2018;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa objek sengketa berupa SHM Nomor 257, SHM 920, SHM yang terletak di Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas adalah milik Para Pelawan;
3. Menunda atau membatalkan pelaksanaan eksekusi yang dimohonkan Terlawan I atas objek jaminan milik Para Pelawan;
4. Menyatakan bahwa lelang Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh Terlawan III atas permohonan Terlawan II adalah tidak sah atau batal demi hukum;

Halaman 5 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

### 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

Memeriksa kasasi keputusan Pengadilan Negeri yang berputusan No. 120/2019/SHM yang terletak di Kelurahan Karangklesem, Kecamatan Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas kepada Terlawan II;

6. Mengembalikan status objek jaminan milik Para Pelawan dalam kedudukan semula;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan pada harta objek jaminan atau objek sengketa milik Para Pelawan;
8. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 20 Desember 2019, 3 Januari 2020 dan 17 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 Desember 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 18 Desember 2019, 27 Desember 2019 dan 17 Desember 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang, terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *judex facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan alasan:

Bahwa Terlawan II/Terbantah II selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada debitur atas nama Raden Hudoyo (Terlawan VI/ Terbantah V) beserta isterinya yang bernama Indrawati (Terlawan VII/ Terbantah VI), sebagaimana Akta Notariil Persetujuan Buka Kredit Nomor 21 tanggal 14 September 1995 yang dibuat di hadapan Maria Haryani Ningrum S, Sarjana Hukum, Notaris di Purwokerto. Bahwa selanjutnya atas Akta Nomor 21 tanggal 14 September 1995 tersebut telah beberapa kali dilakukan perubahan, terakhir berdasarkan Akta Surat

Halaman 6 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara kasasi Nomor 2376 K/Pdt/2020

Desa Karangklesem atas nama R. Hoedoyo dan atas jaminan tersebut telah diikat dan dibebani hak tanggungan. Bahwa oleh karena Terlawan V dan VI telah wanprestasi karena telah diperingatkan/disomasi agar melunasi hutangnya tetap tidak juga dilunasi, maka sesuai Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan dan Pasal 2 butir 6 APHT pemegang hak tanggungan/Terlawan II berhak melakukan lelang dan untuk itu, Terlawan III atas permintaan Terlawan II telah melakukan lelang sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan maka lelang tersebut sah bahwa Terlawan I sebagai pembeli lelang harus mendapat perlindungan hukum sehingga perbuatan Para Terlawan bukan perbuatan melawan hukum (PMH), sebaliknya Para Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa objek lelang yang telah dilakukan eksekusi pengosongan adalah miliknya, karena sejak dijaminan, objek lelang adalah hak milik/atas nama Terlawan V R. Hoedoyo/orang tua Para Pelawan, (yang belum terjadi pewarisan), karena itu Pelawan bukan Pelawan yg baik dan benar;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Para Pemohon Kasasi ERNA ROSIANAWATI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memutus bahwa 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ERNA ROSIANAWATI**, 2. **ERLINA ARIYANTI**, 3. **RITA ERNI MEIWATI** tersebut;
- 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 Kamis, tanggal 24 September 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., 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 Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

ttd

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

## Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 9 dari 9 hal.Put. Nomor 2376 K/Pdt/2020

## 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)