



**PUTUSAN**  
Nomor 812 K/Pdt/2016

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

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

**IMAM FAHRUDIN**, bertempat tinggal Desa Selabaya RT 002 RW 006, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan

1. **PT CENTRATAMA NASIONAL BANK Cabang Purwokerto**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 25, Purwokerto, Jawa Tengah, yang diwakili oleh SUHARJANTO DJUANAI, ERLYN HARTOKO selaku Direktur Utama dan Direktur Bisnis PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK (BANK CNB), dalam hal ini memberikan kuasa kepada SHEKHO APRILANI, selaku Pimpinan Cabang Bank CNB - Purwokerto, dan kawan-kawan beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Ruko Nomor 25, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C/Q DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA C/Q KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH & D.I. YOGYAKARTA C/Q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, Jawa Tengah, yang diwakili Kiagus Ahmad Badaruddin selaku Sekjen Kementerian Keuangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Dr. Indra Surya, S.H., LL.M. selaku Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan RI, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2014;
3. **IMAN SOEBARKAH**, bertempat tinggal di Jalan Raya Sidabowa RT 01 RW 04, Desa Sidabowa, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

*Halaman 1 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Purbalingga pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang Tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 230 atas nama 1. IMAM FAHRUDIN 18 Agustus 1979 2. SIYOS ARIMAYANTI 16-02-1983 dengan akta jual beli Tanggal 08 Juni 2011 Nomor -86-/ 2011 D.D.208 yang dibuat oleh dan di hadapan RIANA BUDHIYANI ,S.H. PPAT/NOTARIS Di Purbalingga seluas + 534 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh empat meter persegi) dengan tanda tanda batas: Tugu Beton berdiri di atas batas sesuai dengan PMNA/KBPN nomor 3 tahun 1997 Terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga Jawa Tengah dibeli pada tahun 2011 seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
2. Bahwa Penggugat selaku pemilik sertifikat mempunyai hak yang penuh atas sertifikat sesuai amanah dari Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 20 yang dilindungi undang-undang;
3. Bahwa sekira Agustus 2012 Penggugat mendapat pinjaman sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK Cabang Purwokerto dengan tempo 3 (tiga) tahun sampai dengan tahun 2015 cicilan sebesar Rp2.020.000,00 (dua juta dua puluh ribu rupiah) dengan agunan sebuah sertifikat tersebut di atas kepada PT. CENTRATAMA NASIONALBANK Cabang Purwokerto;
4. Bahwa Penggugat selalu tepat waktu dalam membayar cicilan sampai cicilan ke 9 (sembilan);
5. Bahwa Pihak Tergugat menawarkan untuk di top up setelah cicilan ke 10 (sepuluh) kemudian Penggugat menganjurkan agar cicilan kesepuluh menggunakan uang mengendap yang masih tersimpan di rekening bank tersebut sebesar satu kali cicilan;
6. Bahwa kemudian tidak ada kelanjutannya dan karenanya terjadi keterlambatan angsuran karena saling menunggu keputusan dan pihak Penggugat dipersalahkan karena hal tersebut oleh pihak Bank CNB CABANG PURWOKERTO;

Halaman 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada sekira bulan pertengahan Agustus 2014 ada seseorang mengatas namakan suruhan Sdr. IMAN SOEBARKAH meminta agar Penggugat meninggalkan rumah hak milik Penggugat tersebut di atas agar segera meninggalkan rumah dikarenakan Sertifikat Tanah Hak Milik Penggugat telah beralih nama menjadi IMAN SOEBARKAH;
8. Bahwa Penggugat sebagai pemilik rumah yang dibeli pada tahun 2011 merasa sangat tidak mengerti bagaimana bisa beralih kepemilikan, tanpa sepengetahuan Penggugat sedang harga tanah dan bangunan tersebut sekarang berkisar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sedangkan pinjaman Penggugat hanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa berdasar fakta tersebut Penggugat merasa dirugikan atas penyimpangan prosedur dan permufakatan jahat yang dilakukan oleh PT. CENTATAMA NASIONAL BANK Cabang Purwokerto dan KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C/Q DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA C/Q KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH & D.I. YOGYAKARTA C/Q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO serta IMAM SOEBARKAH;
10. Bahwa Para Tergugat telah mengabaikan hak kepemilikan atas aset tersebut di atas yang dilindungi undang-undang, mengingat Pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria;
11. Bahwa Sdr. IMAM SOEBARKAH telah melakukan tindakan melawan hukum dengan melakukan pengusiran terhadap Penggugat sebagai pemilik agar pergi dari rumah di Desa Selabaya RT.002 RW 006, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa-Tengah. Bahwa yang berhak melakukan penetapan eksekusi pengosongan lahan adalah hakim sesuai Pasal 200 (11) HIR sebagai dasar hukumnya pegawai Bank tidak punya hak dan wewenang tersebut;
12. Bahwa Tergugat telah melakukan tindakan melawan hukum yaitu bahwa telah melakukan eksekusi lelang tanpa pertolongan hakim tetapi menggunakan eksekusi parat berdasar Pasal 6 UUHT;
13. Bahwa peraturan tentang eksekusi dalam UUHT belum berlaku karena belum ada aturan pelaksanaannya merupakan ketentuan hukum memaksa (*dwingen recht*) sehingga harus ditaati sesuai Pasal 26 UUHT berikut penjelasannya serta penjelasan umum angka 9 UUHT, yang dengan tegas – tegas menyatakan bahwa ketentuan UUHT tentang objek hak tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pemerintah sebagai pelaksanaannya;

Halaman 3 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Penggugat belum pernah mendapat pemberitahuan bahwa tanah hak milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat dengan harga berapa sisa berapa, terangnya hak Penggugat seketika ditiadaan sebagai pemilik tanah tersebut; Atas perbuatan melawan hukum tersebut telah merugikan Penggugat secara materiil dan moril yaitu:

A. Kerugian Materiil:

1. Biaya Advokasi Kuasa Hukum dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Purbalingga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
  2. Biaya mengurus masalah ini, mencari informasi, terbengkalainya pekerjaan penggugat akibat persoalan ini Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- \* Jadi total kerugian Penggugat adalah sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Sehingga keseluruhan kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan berkekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

B. Kerugian Moril:

Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat sebenarnya hal tersebut tidak ternilai dengan materi, tetapi untuk memudahkan Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Purbalingga dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* maka tidaklah berlebihan apabila Penggugat menuntut kerugian moril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

15. Bahwa agar tidak terjadi peralihan hak yang tidak benar sebagaimana mestinya, Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas: Tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 230 atas nama 1. IMAM FAHRUDIN 18 Agustus 1979 2. SIYOS ARIMAYANTI 16 Februari 1983 dengan akta jual beli tanggal 08 Juni 2011 Nomor -86-/ 2011 D.D.208 yang dibuat oleh dan di hadapan RIANA BUDHIYANI, SH PPAT/NOTARIS Di Purbalingga seluas + 534 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh empat meter persegi), dengan tanda tanda batas: Tugu Beton berdiri di atas batas sesuai dengan PMNA/KBPN nomor 3 tahun 1997 terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah yang telah beralih nama IMAN SOEBARKAH;

Halaman 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata maka untuk telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya kerugian;
- e. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

17. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang autentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan *verzet (Uit voorbar bij voorad)*;

18. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut Hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Purbalingga memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sita *CONSERVATOIR BESLAG* atas tanah dan bangunan tersengketa:
  - a. Tanah/ bangunan SHM Nomor 230 atas nama 1. IMAM FAHRUDIN 18 Agustus 1979, 2. SIYOS ARIMAYANTI 16 Februari 1983 dengan akta jual beli ranggal 08 Juni 2011 Nomor -86-/ 2011 D.D.208 yang dibuat oleh dan di hadapan RIANA BUDHIYANI ,S.H. PPAT/NOTARIS Di Purbalingga seluas + 534 m<sup>2</sup> (lima ratus tiga puluh empat meter persegi), dengan tanda tanda batas: Tugu Beton berdiri di atas batas sesuai dengan PMNA/KBPN nomor 3 tahun 1997 Terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah yang telah beralih nama IMAN SOEBARCAH;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil sebesar Rp490.000.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) jadi total yang harus dibayar oleh tergugat adalah Rp990.000.000,00 (sembilan ratus sembilan

Halaman 5 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh juta rupiah) sekaligus dan tunai seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan *verzet* (*Uit Voober bij voorraad*);

7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; Subsidair:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Purbalingga berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Tentang Kompetensi:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat ini jelas-jelas disebutkan pada surat gugatannya sebagai "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ", jadi jelas berhubungan dengan perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani antara Penggugat dengan Tergugat;
2. Bahwa hutang piutang antara Penggugat dengan PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK, sebagai salah satu Tergugat, diikat dengan akta "Pengakuan Hutang" Nomor 08 tanggal 07 Agustus 2012, dibuat di hadapan Notaris KUNTARNO, S.H, M.kn;
3. Bahwa di dalam perjanjian ini dengan tegas dan jelas disebutkan bahwa pars pihak, dalam hal ini Penggugat dan Tergugat memilih tempat kediaman hukum dan tetap yang tidak dapat diubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Purwokerto;
4. Bahwa karenanya gugatan ini seharusnya diajukan melalui Pengadilan Negeri Purwokerto dan bukan Pengadilan Negeri Purbalingga;
5. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri di Purbalingga tidak berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, setidaknya Pengadilan Negeri Purbalingga harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini;

Tentang gugatan kabur:

1. Bahwa gugatan penggugat ini merupakan gugatan yang kabur dan sama sekali tidak terarah, karenanya haruslah ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa di dalam gugatan itu tidak jelas mana yang dimaksud dan disebut sebagai " Tergugat ", satu dan lain tidak ada pembedaan antara mana yang Tergugat I , II dan III;

Halaman 6 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal-hal terurai di atas, PT. CENTRATAMA NASIONAL BANK selaku salah satu diantara Tergugat mohon agar supaya Pengadilan Negeri di Purbalingga berkenan untuk memutuskan:

- tidak berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara ini, setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan ini kabur, karenanya haruslah ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi Bahwa Gugatan Kurang Pihak.

1.1 Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai beralihnya hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 230 yang terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah (selanjutnya disebut "objek sengketa") yang semula atas nama Imam Fahrudin (Penggugat) dan Siyos Arimayanti menjadi atas nama Imam Soebarkah (Tergugat III);

1.2 Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalihkan bahwa sertifikat atas objek sengketa *a quo* telah beralih nama menjadi atas nama Tergugat III. Namun di dalam gugatannya Penggugat justru tidak menggugat Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Bahwa Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

2.1 Bahwa sebagaimana dinyatakan pada halaman pertama gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap 3 (tiga) pihak. Namun di dalam petitum gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan "Tergugat", tanpa menyebutkan apakah Tergugat I, Tergugat II, atau Tergugat III yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut ganti kerugian;

Bahwa selain itu, di dalam posita gugatannya Penggugat juga tidak menyebutkan atau pun menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Eksepsi Bahwa Gugatan Kurang Pihak

Halaman 7 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai beralihnya hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 230 yang terletak di Desa Selabaya, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah (selanjutnya disebut "objek sengketa") yang semula atas nama Imam Fahrudin (Penggugat) dan Siyos Arimayanti menjadi atas nama Imam Soebarkah (Tergugat III);
2. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa sertifikat atas objek sengketa *a quo* telah beralih nama menjadi atas nama Tergugat III. Namun di dalam gugatannya Penggugat justru tidak menggugat Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Eksepsi Bahwa Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa sebagaimana dinyatakan pada halaman pertama gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap 3 (tiga) pihak. Namun di dalam petitum gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan "Tergugat", tanpa menyebutkan apakah Tergugat I, Tergugat II, atau Tergugat III yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut ganti kerugian;
2. Bahwa di dalam posita gugatannya Penggugat juga tidak menyebutkan atau pun menjelaskan perbuatan melawan hukum spa yang dilakukan oleh Tergugat III. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang demikian nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa selain itu, gugatan Penggugat *in casu* kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sangat kacau dan tidak berdasarkan hukum, serta saling bertentangan satu sama lain (kontradiksi), hal ini terlihat dalam Posita angka 11 yang menyatakan "Bahwa sdr. IMAM SOEBARKAH telah melakukan tindakan melawan hukum dengan melakukan pengusiran terhadap penggugat sebagai PEMILIK agar pergi dari rumah di Desa Selabaya RT002 RW. 006, Kecamatan Kalimanah, Kabupaten Purbalingga, Propinsi Jawa Tengah..., namun dalam anak kalimat atau kalimat akhir menyatakan "pegawai bank tidak punya hak dan wewenang tersebut"; Bahwa posita angka 11 tersebut tidak bersetujuan satu sama lain, dalam posita angka 11 terpapar adanya inkonsistensi Penggugat tentang siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum???, karena pada awal kalimatnya menyebut Bahwa imam Soebarkah telah melakukan tindakan melawan hukum

Halaman 8 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan melakukan pengusiran terhadap penggugat, sedangkan dalam anak kalimatnya menyebut "... pegawai Bank tidak punya hak dan wewenang tersebut". hal ini jelas menunjukkan bahwa gugatan penggugat kabur (*obscur libel*), karena substansi dalam posita angka 11 saling bertentangan;

Dengan demikian gugatan penggugat menjadi kabur dan atau tidak jelas (*obscur libelle*), yang selanjutnya karena gugatan *a quo* tidak jelas maka terhadapnya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) (vide: Yurisprudensi MARI Nomor 582 K/SIP/1973 tanggal 18 Desember 1975);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purbalingga telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2014/PN.Pbg. tanggal 18 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan sisa penjualan objek hak tanggungan kepada Penggugat sebesar Rp29.114.827,00 (dua puluh sembilan juta seratus empat belas ribu delapan ratus dua puluh tujuh rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.256.000,- (satu juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 254/Pdt/2015/PT.SMG. tanggal 9 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding I dan Tergugat I / Pembanding II;

Dalam Eksepsi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/2014/PN. Pbg. tanggal 18 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 19/Pdt.G/ 2014/PN Pbg tanggal 18 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menolak seluruh gugatan Penggugat/Pembanding I/Terbanding;

Halaman 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016

#### 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

- Menghukum Penggugat/Pembanding I/ Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 254/Pdt/2015/PT.SMG. *Juncto* Nomor 19/Pdt.G/2014/PN.Pbg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/Para Tergugat/ Para Terbanding pada tanggal 20 November 2015 dan tanggal 19 November 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga pada tanggal 1 Desember 2015;

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

- Bahwa sekitar Agustus 2012 Penggugat mendapat pinjaman sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari PT. CNB Cab. Purwokerto, dengan tempo 3 (tiga) tahun; Sampai dengan tahun 2015 cicilan sebesar Rp2.020.000,00 (dua juta dua puluh ribu rupiah). Dengan agunan sebuah sertifikat tersebut di atas kepada PT CNB Cab. Purwokerto;
- Bahwa Penggugat selalu tepat waktu dalam membayar cicilan sampai cicilan ke-9;
- Bahwa Penggugat sebagai pemilik rumah yang dibeli pada tahun 2011 merasa tidak mengerti bagaimana bisa beralih kepemilikan tanpa sepengetahuan Penggugat, sedang harga tanah dan bangunan tersebut sekarang berkisar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Sedangkan pinjaman Penggugat hanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 10 dari 12 hal. Putusan Nomor 812 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena:

- Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum Acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Tergugat I selaku kreditor oleh karena Penggugat selaku debitor telah wanprestasi dalam Pembayaran hutang kreditnya, maka sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka Tergugat I sebagai kreditor berhak melakukan eksekusi sendiri/melakukan penjualan lelang melalui Tergugat II (Kantor Lelang Negara) tanpa memerlukan izin/persetujuan debitor (Penggugat) yang disebut dengan *Paratye Eksekusi*, sehingga perbuatan Para Tergugat dalam perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan serta tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidak wenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Imam Fahrudin tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IMAM FAHRUDIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ 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 Selasa, tanggal 26 Juli 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., A.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota, Ttd. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.	Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., A.IP., M.Hum. Ttd. Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.	Ketua Majelis, Ttd. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., A.IP., M.Hum.
--	--	---

Panitera Pengganti:  
Ttd.  
Bambang Ariyanto, S.H., M.H.

### Biaya-biaya :

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 RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.19610313 198803 1 003