



**PUTUSAN**

**Nomor 1632 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

SIHONO,

JUMINEM, keduanya bertempat tinggal di Klawisan XI, Klawisan, RT. 002, RW. 029, Margoagung, Seyegan dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Heriarto, S.H., dan kawan Para Advokad beralamat di Jalan Anggajaya I/301 Condongcatur, Depok, Sleman Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 11 Maret 2014,

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Pembanding;

Melawan:

BANK BPD. DIY. Kantor Cabang Sleman, berkedudukan di Jalan Magelang KM. 11 Tridadi, Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramdlon Naning, S.H., M.S., M.M., dan kawan-kawan Para Advokad/Pengacara pada Kantor Advokad "Ramdlon Naning & Associates" beralamat di Jatimulyo Baru Blok C. Nomor 3 Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 8 April 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa pada tanggal 23 Januari 2014 telah terjadi realisasi pinjaman atas nama Penggugat I dari Tergugat sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah pekarangan berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02315, dengan luas 349 meter persegi, atas nama Penggugat II;



- 2 Bahwa atas pinjaman tersebut Penggugat I tidak pernah mendapatkan perincian berapa besar pinjaman Penggugat I dan berapa besar angsuran serta bunga yang harus dibayar Penggugat I kepada Tergugat;
  - 3 Bahwa Penggugat I kebingungan untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat, hal tersebut mengakibatkan jaminan pinjaman sebidang tanah pekarangan berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02315, dengan luas 349 meter persegi, atas nama Penggugat II akan dijual dimuka umum/lelang oleh Tergugat;
  - 4 Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak pernah memberikan perincian baik secara inisiatif sendiri maupun setelah diminta oleh Para Penggugat, sehingga berakibat jaminan pinjaman akan dijual dimuka umum/lelang oleh Tergugat, hal tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan yang dilandasi itikad tidak baik (*te kwade throw*) sehingga nyata-nyata Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Para Penggugat;
  - 5 Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian pada diri Para Penggugat, sehingga beralasan secara hukum Para Penggugat mengajukan gugatan ini;
  - 6 Bahwa pelaksanaan penjualan dimuka umum/lelang atas nama Penggugat II, berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan Nomor 3659/KR 0001, Perihal: Pemberitahuan Proses Lelang Hak Tanggungan, tertanggal 08 Agustus 2012 secara hukum tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat tidak pernah memberikan perincian secara jelas kepada Penggugat I;
  - 7 Bahwa untuk menjamin gugatan ini agar tidak menjadi sia-sia (*ilusoir*) dan untuk menjamin hak-hak Para Penggugat, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sertifikat sebidang tanah pekarangan berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02315, dengan luas 349 meter persegi, atas nama Penggugat II.
  - 8 Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan sudah merupakan hak Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi (*uitvoorbear bij vorrad*);
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sleman agar memberikan putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sertifikat sebidang tanah pekarangan berdiri bangunan diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 02315, dengan luas 349 meter persegi, atas nama Penggugat II;
- 3 Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dan sangat merugikan Penggugat II;
- 4 Menetapkan secara hukum pelaksanaan penjualan dimuka umum/lelang atas nama Penggugat I, berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat dengan Nomor 3659/KR 0001, Perihal: Pemberitahuan Proses Lelang Hak Tanggungan, tertanggal 08 Agustus 2012 tidak dapat dilaksanakan;
- 5 Menetapkan secara hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Subsidaair:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 216/Pdt.G/2012/PN.SLMN. tanggal 5 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara, sebesar Rp 765.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 81/PDT/2013/PT.PTY. tanggal 4 Februari 2014 yang amar nya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 5 Juni 2013 Nomor 216/Pdt.G/2012/PN.Slmn. sepanjang mengenai susunan amar putusan, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 27 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Pembanding I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 216/Pdt.G/2012/PN.Slmn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 27 Maret 2014 Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 10 April 2014;

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:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat menyangkan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding dari Para Pemohon Kasasi, dengan menerima dan menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;
2. Bahwa dalam pertimbangannya, Majelis Hakim Tingkat Banding hanya menganggap susunan amar putusan Pengadilan Negeri Sleman yang kurang tepat. Jika hanya itu, tentu saja Para Pemohon Kasasi tidak akan mengajukan Banding, yang menganggap pula pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat, padahal kalau dicermati sangat tidak benar;
3. Bahwa secara tegas Para Pemohon Kasasi menolak, sangat keberatan dan tidak sependapat terhadap seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 216/ Pdt.G/2012/ PN.Sleman, tertanggal 05 Juni 2013, dengan amar sebagai berikut:

mengadili

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp765.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

4. Bahwa ternyata pertimbangan hukum dan Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang sangat dan kurang tepat, karena tidak berdasarkan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku, justru dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kedua;

5. Bahwa secara tegas Para Pemohon Kasasi menolak dan sangat keberatan dengan putusan tingkat pertama dan juga tingkat kedua tersebut dimana Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 81/Pdt.G/2014/PTY hanya berbunyi:

mengadili

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 5 Juni 2013 Nomor 216/Pdt.G/2012/PN.Slmm, sepanjang mengenai susunan amar putusan, sehingga amar selengkapnya berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Kedua dalam pertimbangannya telah salah dalam menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku, sehingga dalil-dalil memori banding dari Pemohon Kasasi sama sekali tidak di pertimbangkan dalam putusannya;

7. Bahwa dalam *Hukum Acara Perdata*, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim (mengutip yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (hal. 3);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan demikian Para Pemohon Kasasi mempunyai wewenang penuh dan tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga untuk menentukan tentang siapa-siapa yang akan digugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 No. 305. K/I P/1971;
9. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta halaman 19 hanya mengikuti pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman halaman 20 Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 216/ Pdt.G/2012/ PN.Sleman tertanggal 05 Juni 2013 yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak, sangat dipaksakan dan Tanpa Dasar Hukum yang kuat, karena mengenai subyek gugatan tidak ada urusanya dengan Tergugat dan sepenuhnya menjadi tanggungjawab Penggugat;
10. Bahwa Pemohon Kasasi II adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM Nomor 02315, dengan luas 349 m<sup>2</sup> yang sedang dalam sengketa;
11. Bahwa pelaksanaan penjualan dimuka umum/lelang atas nama Pemohon Kasasi II berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi dengan Nomor 3659/ KR.0001 adalah tidak dapat dilaksanakan dan melanggar hak hukum Pemohon Kasasi II, karena selama pelaksanaan perjanjian kredit, Termohon Kasasi tidak pernah memberikan rincian angsuran dan bunga yang harus dibayar oleh Para Pemohon Kasasi;
12. Bahwa untuk itu Para Pemohon Kasasi jelaskan lagi putusan Pengadilan Negeri Sleman adalah tidak tepat, namun justru diikuti oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta;

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-12:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar posita gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi kabur (*obscur libel*), tidak jelas surat perjanjian yang mana yang dimaksud Penggugat/ Pemohon Kasasi telah dilanggar oleh Tergugat/Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Sihino dan kawan tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para 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 Para Pemohon Kasasi 1. **SIHONO**, 2. **JUMINEM** tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **27 November 2014** oleh **Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. HABIBURAHMAN, M.Hum.**, dan **Dr. H. ZAHRUL RABAIN, S.H.,M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

**Dr. HABIBURAHMAN, M.Hum.**,

ttd./

**Dr. H. ZAHRUL RABAIN, S.H.,M.H.**,

Ketua Majelis,

ttd./

**Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.**,

Panitera Pengganti,

ttd./

**NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum.**,

Biaya Kasasi:

1 Meterai ..... Rp 6.000,-



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

2 Redaksi ..... Rp 5.000,-  
3 Administrasi Kasasi ... Rp 489.000,-  
J u m l a h ..... Rp 500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,**  
**NIP: 19610313 198803 1003**