



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

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

HERI SUNARDI, bertempat tinggal di Jalan Kaliurang 10, RT.01/ RW.1, Lowokwaru, Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada W. Tuhu Prasetyanto, S.H. dan Teguh Prastyo Nur W, S.H., para Advokat, beralamat di Jalan Letjen Sutoyo V Nomor 31, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan :

1. **Ny. AGUSTINA**, bertempat tinggal di Perum Karanglo Indah, Blok B Nomor 32, Kelurahan Balarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang,
2. **SAUT JO ARNOLD SINAGA**, bertempat tinggal di Perum Karanglo Indah Blok B Nomor 321, Kelurahan Balarjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang,
3. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk.**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 16, Malang;
4. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH X DJKN SURABAYA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khoirul Muslihah, S.H. dan Teguh

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

Sri Pudji Astuti, S.H., para Advokat,
beralamat di Jalan S. Supriyadi Nomor
157, Malang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 26 Agustus 2010;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III dan IV/para
Terbanding;

dan :

NANIK HARIYANTO, bertempat tinggal di Perum Karanglo
Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balarjosari, Kecamatan
Blimbing, Kota Malang,

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
para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III dan IV/para Terbanding dan
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, pada tanggal 5 Oktober 1958 telah berlangsung perkawinan
antara Alm. Hariyanto dengan seorang wanita bernama Ny. Agustina dan
mereka hidup sebagai sepasang suami istri selama kurang lebih 46
(empat puluh enam) tahun;
2. Bahwa, pasangan suami istri tersebut mempunyai 3 (tiga) orang anak
kandung, yaitu: Nanik Hariyanto, Alm. Sugianto Hariyanto dan Heri
Sunardi;
3. Bahwa Alm. Hariyanto meninggal pada 11 Juni 2004, sebagaimana
kutipan akta kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kota
Malang Nomor 9/2004, tertanggal 9 Juli 2004;
4. Bahwa setelah kematian dari Alm. Hariyanto, maka secara hukum timbul
ahli waris yaitu: istri Alm. Hariyanto Ny. Agustina, dan 3 (tiga) orang anak
kandungnya, yaitu: Nanik Hariyanto, Alm. Sugianto Hariyanto dan Heri
Sunardi, sehingga Heri Sunardi seharusnya adalah sebagai salah satu
ahli waris Alm. Hariyanto;

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, selain meninggalkan keempat ahli waris tersebut di atas, Alm. Hariyanto juga meninggalkan harta benda berupa tanah yaitu: sebidang tanah seluas 584 m² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya tersebut dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Alm. Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, selanjutnya disebut objek sengketa;
6. Bahwa harta benda sebagaimana dimaksud yang berupa: sebidang tanah seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya tersebut dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Alm. Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, adalah merupakan harta gono-gini yang diperoleh oleh Alm. Hariyanto dan Ny. Agustina selama mereka menjalani hidup berumah tangga (suami istri);
7. Bahwa semasa Alm. Hariyanto hidup, beliau belum pernah membagi atau mewariskan objek sengketa (baik sebagian maupun keseluruhan) tersebut kepada salah satu ahli warisnya, sehingga objek sengketa tersebut harus dibagikan kepada seluruh ahli warisnya berdasarkan aturan hukum yang berlaku;
8. Bahwa setelah meninggalnya Alm. Hariyanto maka Tergugat I tidak pernah mengajak bicara soal objek sengketa tersebut, dan tidak ada niat dari Tergugat I untuk membagi objek sengketa kepada ahli waris sesuai dengan hak masing-masing ahli waris berdasarkan dan sesuai dengan hukum yang berlaku;
9. Bahwa Turut Tergugat tiba-tiba menyampaikan kepada Penggugat bahwa objek sengketa tersebut akan dilelang oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah X Surabaya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang dengan Pengumuman Lelang Kedua Nomor: PENG-006/

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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)



WKN.10/KNL.03/2009, tertanggal 16 Desember 2009 yang diumumkan melalui Harian Surya pada tanggal 2 Desember 2009;

10. Bahwa ternyata berdasarkan pengakuan dari Turut Tergugat pada tanggal 26 Agustus 2009 dan diberitahukan kepada Penggugat, bahwa objek sengketa dijamin oleh Tergugat II kepada Tergugat III;
11. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) pada waktu membuat perjanjian mengingat pada waktu perjanjian dibuat, Alm. Hariyanto tentunya sudah tua dan diperdaya untuk tidak mengerti, hingga karena keadaan sedemikian rupa adalah menjadi alasan penyebab putusnya perjanjian yang secara undang-undang merupakan pembatasan terhadap berlakunya asas kebebasan berkontrak, termasuk tapi tidak terbatas pada fakta keadaan sudah tua serta pikunnya Alm. Hariyanto yang pasti memenuhi setidaknya satu (kekhilafan) dari alasan dalam KUHPerdara yang menyebutkan tiga alasan batalnya perjanjian, yakni paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), dan penipuan (*bedrog*), dan atau terlebih jika perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian baku/standard, di mana meletakkan pelaku usaha dan konsumen tidak seimbang hingga membuka peluang penyalahgunaan kedudukan, juga dalam hal ini termasuk tapi tidak terbatas pada adanya masalah “Harus tunduknya pemilik objek terhadap peraturan baru/tambahan”, yang di sini diartikan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang “Perlindungan Konsumen” Pasal 18 hingga harus batal demi hukum, dan sesuai dengan asas hukum perlindungan konsumen tidak boleh diterapkan *doktrin let the buyer beware* (biarkan konsumen berhati-hati) hingga tidak memperdulikan ketidak mengertian pemilik objek yang kemudian dipaksa untuk menanggung risiko, tapi justru dalam hal ini sesuai asas hukum perlindungan konsumen adalah berlaku *doktrin caveat venditor* (pelaku usaha yang perlu berhati-hati);
12. Bahwa terkait perkara ini seharusnya Tergugat III meminta persetujuan seluruh ahli waris yang berhak menjadi pemilik objek pada waktu akan memberikan persetujuan kredit, mengingat sudah tuanya pemilik utama objek, terlebih pada waktu adanya perubahan atau penambahan perjanjian akan tetapi objek jaminannya tetap, sedang pemiliknya sudah

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia dan hak atas objek dilanjutkan oleh ahli warisnya, sehingga perjanjian yang dibuat seharusnya tidak sah secara hukum dan seharusnya batal demi hukum;

13. Bahwa senyatanya Turut Tergugat mengetahui jika harta benda yang berupa sebidang tanah seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya tersebut dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Alm. Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, atau disebut objek sengketa, adalah merupakan harta peninggalan Alm. Hariyanto yang seharusnya dibagi kepada seluruh ahli waris Alm. Hariyanto, yang dalam hal ini termasuk Penggugat seharusnya juga mendapatkan bagian dari harta peninggalan tersebut;
14. Bahwa kemudian diketahui oleh Penggugat ternyata pada tanggal 27 Desember 2004 dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (1) 2003/104/KMK, Tergugat II dengan tanpa persetujuan dari pemilik objek (Alm. Hariyanto, dikarenakan sudah meninggal dunia), kembali menjaminkan objek sengketa kepada PT. BNI, Tbk. Sentra Kredit Kecil Malang (Tergugat III) tanpa sepengetahuan dan persetujuan para ahli waris Alm. Hariyanto yang lain, sehingga semestinya perubahan perjanjian sebagaimana dibuat pada tanggal 27 Desember 2004 adalah tidak sah secara hukum dan seharusnya batal;
15. Bahwa Tergugat III tidak cermat dan melanggar prinsip kehati-hatian dalam menilai keabsahan objek yang layak dijadikan objek jaminan, hingga kemudian mengabulkan permohonan kredit dari Tergugat II, yang maksudnya dalam hal ini yakni Tergugat III menerima jaminan berupa objek waris yang mestinya memerlukan persetujuan seluruh ahli warisnya apabila akan dijaminkan, sehingga perbuatan dari Tergugat III yang mengabulkan permohonan kredit dari Tergugat II, telah secara nyata menyebabkan kerugian bagi Penggugat;
16. Bahwa atas perbuatan Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, Penggugat yang memiliki hak atau setidak-tidaknya turut serta memiliki hak atas objek sengketa telah dirugikan secara material maupun immaterial;

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II yang menjamin secara sepihak objek waris yang belum dibagi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III yang menerima penjaminan dari Tergugat II tanpa meneliti kebenaran dan kelayakan objek jaminan hingga kemudian mengabulkan permohonan kredit dengan jaminan yang secara hukum tidak layak untuk dijamin adalah Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa sudah seharusnya dan sesuai dengan hukum, untuk objek sebagaimana dimaksud dikembalikan pada keadaan semula dan dibagi dengan adil kepada yang berhak dengan tata cara yang bersesuaian dengan hukum ke warisan positif;
20. Bahwa sudah seharusnya sertifikat Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Hariyanto dikembalikan kepada ahli warisnya yakni Penggugat untuk dibagi secara adil kepada seluruh ahli waris Alm. Hariyanto, dan bukan diserahkan kepada Tergugat II sebab Tergugat II telah dengan jelas pernah menyalahgunakan untuk kepentingan pribadi;
21. Bahwa Tergugat IV telah melakukan suatu pengesampingan terhadap sistem pelayanan publik dan tugas pemerintahan yang baik, dan sama sekali tidak memihak pada kebenaran dan keadilan, karena Tergugat IV telah bermaksud melakukan pelelangan terhadap suatu hak orang yang secara hukum masih dibenarkan untuk menguasainya;
22. Bahwa Turut Tergugat Telah membiarkan suatu tindakan melawan hukum dilakukan oleh Tergugat II, karena dapat diyakini bahwa Turut Tergugat mengetahui jika Tergugat II telah menjadikan objek sengketa sebagai jaminan kepada Tergugat III, dan karenanya Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
23. Bahwa dengan fakta-fakta sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka objek sengketa dalam hal ini sebidang tanah seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan dengan identitas SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32,

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing, Malang, secara hukum tidak layak dan tidak boleh dilelang sebab di dalamnya masih terdapat hak dari orang lain yang tidak turut serta dalam perjanjian kredit dan atau serta penjaminan;

24. Bahwa, guna menjamin gugatan Penggugat dan untuk mencegah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mangkir dari kewajibannya untuk melaksanakan putusan Majelis Hakim, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang c.q Majelis Hakim pemeriksa untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

Sebidang tanah objek sengketa seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya tersebut dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balearjosari atas nama Alm. Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balearjosari, Kecamatan Blimbing;

25. Bahwa agar tidak menimbulkan tindakan yang sewenang-wenang serta dalam upaya perlindungan kepentingan hak-hak Penggugat, maka sudah sepatutnya Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah X Surabaya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, untuk tidak melelang objek sebagaimana dimaksud, untuk kemudian mengembalikan Sertifikat Nomor 1932 dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933 Kelurahan Balearjosari kepada Penggugat;

26. Bahwa, agar para Tergugat mau untuk segera melaksanakan putusan perkara ini nantinya mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap kelalaian memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan;

27. Bahwa, mengingat gugatan ini diajukan atas dasar hukum yang sah, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Malang memberikan putusan dalam perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*);

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

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris, yang sah dari Alm. Hariyanto;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa merupakan harta bersama peninggalan almarhum Hariyanto yang belum pernah dibagi menurut hukum waris kepada para ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa penguasaan secara sepihak objek sengketa oleh Saut Jo Arnold Sinaga/Tergugat II dan kemudian di jaminkan secara sepihak kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa perjanjian kredit yang dibuat tanggal 23 Oktober 2003 oleh Tergugat II dan Tergugat III di mana pemilik objek tanpa didampingi seluruh ahli waris hingga dalam ketidaktahuan dan ketidakmengertiannya (karena sudah tua dan pikun) menerima saja objek miliknya dijadikan jaminan adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menyatakan bahwa perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat III dengan tanpa persetujuan pemilik objek (Alm. Hariyanto dikarenakan sudah meninggal dunia) adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Batal secara hukum Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat III yang dibuat tanggal 23 Oktober 2003 termasuk juga dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2003/104/KMK;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV, serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berkenaan dengan harta waris yang belum dibagi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV untuk mengembalikan objek pada keadaan semula/dalam keadaan kosong tanpa beban untuk kemudian dibagi dengan adil kepada yang berhak berdasarkan ketentuan hukum waris yang berlaku;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan Sertifikat Nomor 1932/Kelurahan Balarjosari dan SHM (Sertifikat Hak

Hal. 8 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balarjosari kepada Penggugat yang akan dibagi secara adil menurut hukum kepada semua ahli waris yang berhak;

11. Memerintahkan kepada Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah X Surabaya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, untuk membatalkan dan atau menolak melelang objek sebagaimana dimaksud, untuk kemudian mengembalikan sertifikat Nomor 1932 dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933 Kelurahan Balarjosari kepada Penggugat;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan objek sengketa seluas 584 M² (lima ratus delapan puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang berdiri melekat di atasnya tersebut dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1932/Kelurahan Balarjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Kelurahan Balarjosari atas nama Alm. Hariyanto terletak di Perumahan Karanglo Indah Blok B Nomor 32, Kelurahan Balarjosari, Kecamatan Blimbing;

13. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan ini;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

15. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan Tergugat

IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat III:

DALAM EKSEPSI;

1. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*;

Bahwa sebagai badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas, Tergugat III sesuai dengan anggaran dasarnya mempunyai nama lengkap "PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta cq. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Wilayah 06 Surabaya cq. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Sentra Kredit Kecil Malang beralamat di Jalan Veteran Nomor 16 Malang";

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penyebutan nama lengkap Tergugat III dalam gugatan Penggugat adalah tidak sesuai dengan nama lengkap dari Tergugat III. Penggugat menulis atau menyebut Tergugat III dengan "PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jalan Veteran Nomor 16 Malang, selanjutnya disebut Tergugat III. Penggugat juga tidak konsisten dalam menyebut nama lengkap dari Tergugat III oleh karena dalam posita Penggugat angka 14, Penggugat menyebut Tergugat III dengan "PT. BNI Tbk. Sentra Kredit Kecil Malang";

Dengan tidak konsistennya dan tidak sesuai penyebutan nama lengkap Tergugat III oleh Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat III menjadi *error in persona* atau salah alamat dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. TERGUGAT III BUKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan angka 8 adalah sangat jelas perkara antara Penggugat dengan Tergugat III tidak ada hubungan hukum sama sekali dan yang terlihat adalah adanya sengketa waris antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yakni mempermasalahkan objek sengketa *a quo* sebagai harta waris para ahli waris;

Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat telah mengakui secara tegas bahwa antara Penggugat dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun yang menyebabkan adanya keterkaitan di antara keduanya.

Bahwa dalam perkara *a quo*, telah jelas bahwa yang mempunyai hubungan hukum adalah Tergugat II dan Tergugat III yang dibuktikan dengan perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa suatu gugatan perdata harus dilandasi adanya kepentingan hukum antara Penggugat dengan Tergugat *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27-02-1986 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 856 K/Pdt/1984 tanggal 26-09-1985;

Bahwa dengan demikian Tergugat III harus dikeluarkan dari perkara *a quo* oleh karena substansi pokok dari perkara *a quo* adalah masalah harta waris keluarga besar dari Penggugat dan dalam perkara *a quo* sama sekali tidak

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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)



terdapat alasan hukum yang dapat menghubungkan antara Penggugat dengan Tergugat III;

3. GUGATAN *NEBIS IN IDEM*;

Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan dengan materi gugatan yang sama ke Pengadilan Negeri Malang dengan Nomor Register 201/Pdt.G/2009/PN.Mlg di mana atas perkara perdata tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Adapun inti dari putusan adalah "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena Tergugat III bukan sebagai pihak dalam perkara";

Bahwa oleh karena gugatan dengan materi gugatan yang sama sudah pernah Penggugat ajukan dan sudah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap maka dengan demikian Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan dengan materi gugatan yang sama;

Bahwa dengan demikian atas perkara *a quo* tidak dapat diajukan lagi gugatan baru oleh karena perkara dengan materi yang sama tidak dapat diputus 2 (dua) kali. Untuk itu mohon Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima karena *nebis in idem*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat III mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat IV:

DALAM EKSEPSI;

1. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*;

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sengketa hak kepemilikan harta warisan antara Penggugat dengan Tergugat I atas



sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Balearjosari atas nama Hariyanto. Di mana Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek *a quo* merupakan harta gono-gini Alm. Hariyanto dan Agustina dan belum pernah dibagi waris kepada ahli waris;

Dengan demikian sangat jelas bahwa sengketa kepemilikan harta waris sengketa, hak atas harta warisan antara Penggugat dengan Tergugat I (Agustina) tidak mempunyai hubungan dan kaitan hukum apapun dengan Tergugat IV. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan Tergugat IV mempunyai tugas pokok dan fungsi untuk melakukan pengelolaan kekayaan negara, piutang negara dan lelang. Berdasarkan hal tersebut Tergugat IV tidak mempunyai kaitan hukum apapun dengan pokok perkara *a quo* mengenai sengketa hak atas harta peninggalan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam gugatan *a quo*;

2. Bahwa dikarenakan sudah jelas gugatan Penggugat kepada Tergugat IV adalah tidak jelas dan salah alamat, sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan Yurisprudensi I Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

2. EKSEPSI *RES JUDICATA* (*NEBIS IN IDEM*);

Bahwa objek sengketa, pokok perkara, tuntutan yang menjadi dasar gugatan, perkara *a quo* sama dengan perkara Nomor 201/ Pdt.G/ 2009/ PN.Mlg tanggal yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Malang dengan Keputusannya Nomor 201/Pdt.G/2009/PN.Mlg tanggal 15 Juni 2010. Bahwa objek sengketa perkara Nomor 133/Pdt.GI/2009/PN.Mlg tanggal 29 Juli 2009 sama dengan perkara Nomor 201/Pdt.G/2009/PN.Mlg adalah sengketa berkaitan dengan kepemilikan hak atas harta warisan/peninggalan dari Alm. Haryanto sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Balearjosari. Bahwa

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan maka terhadap perkara tersebut tidak dapat lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

3. GUGATAN PENGUGAT TERHADAP BEBERAPA
SUBJEK HUKUM YANG BERBEDA DENGAN
PERISTIWA HUKUM YANG BERLAINAN;

3.1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai hak atas harta warisan/ peninggalan dari Alm. Haryanto berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1932/Kelurahan Balearjosari dan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 1933/Balearjosari. Penggugat juga mendalilkan perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat II dan III merupakan perbuatan melawan hukum dan selanjutnya Penggugat mendalilkan objek *a quo* tidak boleh dilelang. Dengan demikian jelas bahwa adanya peristiwa hukum yang berbeda yaitu antara sengketa hak kepemilikan harta warisan, perjanjian kredit dan pelaksanaan lelang;

3.2. Bahwa sesuai Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/ Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menegaskan bahwa "Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Penggugat harus digugat tersendiri". Selanjutnya hal tersebut ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi/ Putusan Mahkamah Agung Nomor 1367 K/Pdt/1986 tanggal 25 Juli 1987 yang menyebutkan "Penggabungan gugatan dua subjek hukum yang berbeda dengan dua peristiwa hukum yang berbeda sekalipun akibat hukum yang ditimbulkan akan berupa *wanprestasi*, namun kewajiban yang ditimbulkan dari keadaan *wanprestasi* tersebut adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan (tuntutan)". Dengan demikian sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat yang telah dengan nyata- nyata menggabungkan beberapa subjek hukum dengan beberapa peristiwa hukum dalam gugatannya, maka sudah sepatutnyalah

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat IV mohon kepada
Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan
Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat
tidak beralasan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk
membayar seluruh biaya yang
timbul dalam perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah
memberikan Putusan Nomor 133/Pdt.G/2010/PN.Mlg tanggal 21 April 2011
dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III dan IV seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang
ditetapkan sebesar Rp1.196.000,00 (satu juta seratus sembilan
puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat
putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi
Surabaya dengan Putusan Nomor 639/Pdt/2011/PT.Sby tanggal 6 Desember
2011 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 21 April 2011, Nomor 133/Pdt.G/2010/PN.Mlg, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I, II, III dan IV/para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 17 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 133/Pdt.G/2010/PN.Mlg. jo Nomor 639/Pdt/2011/PT.Sby yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III dan IV/para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 21 Februari 2012 kemudian Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 6 Maret 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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

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

1. Bahwa gugatan diajukan karena Penggugat/
Pembanding/Pemohon Kasasi adalah seorang di
antara (3) tiga orang anak dari Alm. Hariyanto,
sehingga harusnya adalah sebagai salah satu ahli
waris Alm. Hariyanto, yang mana semasa hidupnya
Alm. Hariyanto belum pernah membagi hartanya
kepada seluruh ahli warisnya, akan tetapi ternyata
pada waktu Alm. Hariyanto sakit parah dan beberapa
waktu sebelum meninggal ternyata harta miliknya
diikatkan dengan perjanjian kredit oleh salah seorang
ahli warisnya kepada PT. Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk, dan setelah meninggal justru segera
di rubah dengan diperpanjang tempo serta
diperbanyak jumlah perolehan kreditnya (meninggal
pada 11 Juni 2004 dibuatkan perubahan kredit
tanggal 27 Desember 2004), hal mana seharusnya
jika itu dilakukan maka harus melibatkan seluruh ahli
warisnya sehingga prinsip keadilan bagi seluruh ahli
warisnya terpenuhi sebab berarti tidak ada hak yang
dikesampingkan (sebagaimana bukti Surat
Permintaan Kelengkapan Administrasi, Surat
Persetujuan Ahli Waris Nomor: MLC/2/525A dari
Tergugat III Kepada tergugat II, maka bukti ini
membuktikan bahwasanya Tergugat III pada
dasarnya adalah telah mengetahui bahwa untuk
dapatnya objek dijadikan jaminan kredit sedangkan
pemilikinya adalah telah meninggal dunia, maka
haruslah dilengkapi dengan Surat Persetujuan Ahli
Waris, akan tetapi ternyata meskipun Penggugat
tidak pernah membuat dan menandatangani Surat
Persetujuan Ahli Waris sebagaimana dimaksud,

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata kredit tetap diberikan, sehingga dengan ini jelas bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengesampingkan keberadaan atau eksistensi Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya dan tetap memproses penjaminan kredit dengan cara yang tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana mestinya);

Bahwa ternyata telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) pada waktu membuat perjanjian mengingat pada waktu perjanjian dibuat, Alm. Hariyanto tentunya sudah tua dan diperdaya untuk tidak mengerti, hingga karena keadaan sedemikian rupa adalah menjadi alasan penyebab putusnya perjanjian yang secara undang-undang merupakan pembatasan terhadap berlakunya asas kebebasan berkontrak, termasuk tapi tidak terbatas pada fakta keadaan sudah tua serta pikunnya Alm. Hariyanto yang pasti memenuhi setidaknya satu (*kekhilafan*) dari alasan dalam KUHPdata yang menyebutkan tiga alasan batalnya perjanjian, yakni paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), dan penipuan (*bedrog*), dan atau terlebih jika perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian baku/standar, di mana meletakkan pelaku usaha dan konsumen tidak seimbang hingga membuka peluang penyalahgunaan kedudukan, juga dalam hal ini termasuk tapi tidak terbatas pada adanya masalah “Harus tunduknya pemilik objek terhadap peraturan baru/tambahan”, yang di sini diartikan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang “Perlindungan Konsumen” Pasal 18 hingga harus batal demi hukum, dan sesuai dengan asas hukum perlindungan konsumen tidak boleh diterapkan doktrin *let the buyer beware* (biarkan konsumen berhati-hati) hingga tidak memperdulikan ketidak mengertian pemilik objek yang kemudian dipaksa untuk menanggung risiko, tapi justru dalam hal ini sesuai asas hukum perlindungan konsumen adalah berlaku doktrin *caveant venditor* (pelaku usaha yang perlu berhati-hati);

2. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Jawa Timur melanggar asas “*Lex specialis derogate legi generalis*”, sebab ternyata mengesampingkan adanya ketentuan Undang-

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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)



Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang “Perlindungan Konsumen” sebagai norma hukum yang lebih khusus dalam kaitannya dengan perkara perdata pada umumnya, sehingga keberadaan norma hukum yang bersifat khusus ini akan mengesampingkan norma hukum yang bersifat umum, dalam hal ini berarti “Harus tunduknya pemilik objek terhadap peraturan baru/tambahan” yang merupakan salah satu klausula di dalam perjanjian pemberian kredit yang ternyata merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi dan jelas merupakan klausula yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang “Perlindungan Konsumen” haruslah menjadi penyebab gugurnya perjanjian pengikatan kredit dan dikembalikannya objek hak pada keadaan semula;

Dalam hal ini yang dilanggar adalah Pasal 18 huruf (g) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa “(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: (g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”. Dan huruf ke-(2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan batal demi hukum;

Selain itu dalam perkara ini juga terdapat pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Hak Tanggungan, yang mana meski memang dibenarkan dalam suatu akta pemberian hak tanggungan mencantumkan janji-janji baru, selain syarat pokok yang harus ada dalam akta pemberian hak tanggungan yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (1)

Hal. 18 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



tetapi janji-janji tersebut dibatasi oleh Pasal 11 ayat (2) yang mana menerangkan janji baru sebagaimana dimaksud tidak boleh berisi *klasula* “Penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya secara sepihak tanpa perlu melibatkan pemilik objek” jadi dalam hal ini pembuatan akta pembebanan hak tanggungan Nomor 266/blimbing/2003 tanggal 23 Oktober 2003 dan bertentangan dengan Pasal 11 ayat (2) huruf Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Hak Tanggungan;

Faktanya, norma-norma hukum yang bersifat khusus sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan di atas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Jawa Timur, sehingga Pemohon Kasasi menilai terjadi kecacatan hukum dan kesalahan dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

3. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak cukup dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Tinggi Jawa Timur, yang bukti-bukti sebagaimana dimaksud yakni:

No.	Kode	Jenis Akta
1	P-1	Foto copy Kartu Keluarga dari Almarhum Hariyanto, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya: Bukti ini untuk membuktikan bahwa penggugat (Heri Sunardi) adalah benar merupakan anak kandung dari Alm. Hariyanto, sehingga adalah sah untuk menjadi salah satu ahli waris dari peninggalan Alm. Hariyanto;
2	P-2	Foto copy Akta Kematian dari Alm. Heriyanto Nomor 9/2004 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Kota Malang pada tanggal 9 Juli 2004, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya: Bukti ini membuktikan perihal waktu meninggalnya Alm. Heriyanto (11 Juni 2004) yang kemudian membuka pintu waris bagi seluruh ahli warisnya, sehingga diartikan harta waris peninggalan Alm. Hariyanto tidak boleh dikuasai oleh salah satu ahli waris saja. Tapi ternyata yang terjadi adalah harta miliknya dibuat jaminan perjanjian perpanjangan kredit antara Tergugat II dan Tergugat III yang perikatan tersebut dilakukan dengan

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		tidak mengidahkan keberadaan dari Penggugat yang setidaknya adalah turut memiliki hak atas objek yang dijadikan jaminan;
3	P-3	Foto copy Surat Ukur Tanah Nomor 2271/balerejosari/2002 untuk Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1932 di Kelurahan Balearjosari, Kota Malang, seluas 284 M ² (dua ratus delapan puluh empat meter persegi) milik Hariyanto: Bukti ini membuktikan perihal kepemilikan Alm. Hariyanto atas objek yang kemudian menjadi harta waris bagi Penggugat;
4	P-4	Foto copy Surat Ukur Tanah Nomor 2271/balerejosari/2002 untuk Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 1933 di Kelurahan Balearjosari, Kota Malang, seluas 300 M ² (tiga ratus meter persegi) milik Hariyanto: Bukti ini membuktikan perihal kepemilikan Alm. Hariyanto atas objek yang kemudian menjadi harta waris bagi Penggugat;
5	P-5	Foto copy persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (1) 2003104/KMK antara Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat pada tanggal 27 Desember 2004, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya; Bukti ini membuktikan bahwa antara Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perubahan perjanjian pada waktu pemilik objek telah meninggal dunia. Adalah suatu kecurangan yakni pada waktu pemilik objek telah meninggal dunia justru kemudian Tergugat II dan Tergugat III mengadakan perubahan perjanjian kredit dan memperbesar beban tanggungan; Isi perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat III “.....penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya....” adalah tidak logis dan bertentangan dengan prinsip keadilan serta sangat rentan untuk disalahgunakan. Sebab permasalahannya adalah pemilik objeknya telah meninggal dunia pada saat perubahan perjanjian dilakukan. Sehingga secara otomatis apabila pemilik objeknya telah meninggal dunia maka dalam membuat Surat Perjanjian penambahan, perubahan, perpanjangan utang maka harus minta persetujuan seluruh ahli warisnya. Oleh sebab itu perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1337 <i>Bugerlijk</i>

Hal. 20 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



		<i>Wetboek</i> "Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum";
6	P-6	Foto copy Surat Permintaan Kelengkapan Administrasi, Surat Persetujuan Ahli Waris Nomor: MLC/2/525A dari Tergugat III kepada Tergugat II, bermeterai cukup sesuai dengan aslinya: Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat III pada dasarnya adalah telah mengetahui bahwa untuk dapatnya objek dijadikan jaminan kredit sedangkan pemiliknya adalah telah meninggal dunia, maka haruslah dilengkapi dengan Surat Persetujuan Ahli Waris (yang salah satunya adalah Penggugat), akan tetapi meskipun Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Persetujuan Ahli Waris sebagaimana dimaksud, ternyata kredit tetap diberikan, sehingga dengan ini jelas bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah mengesampingkan keberadaan atau eksistensi Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya dan tetap memproses penjaminan kredit dengan cara yang tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana mestinya;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 3:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Februari 2012 dan kontra memori tanggal 6 Maret 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di mana Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebab tidak satupun dari bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan yang sah dan kuat menunjukkan bahwa kredit

Hal. 21 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II kepada Tergugat III, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Hariyanto (almarhum) atas tanah objek sengketa adalah cacat secara hukum. Bahwa selain itu Tergugat IV telah dapat membuktikan dalilnya bahwa lelang atas tanah objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku;

- Bahwa lagi pula keberatan Pemohon Kasasi berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud oleh Undang-Undang Mahkamah Agung;

Bahwa alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan dalam 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 wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **HERI SUNARDI** 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;

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:

Hal. 22 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HERI SUNARDI** 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 30 September 2014** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.** dan **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota :

t.t.d./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ketua Majelis :

t.t.d./

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

t.t.d./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Biaya-biaya :

- | | | |
|---------------------------------|----------------------|------------|
| 1. Meterai | Rp | |
| 6.000,00 | Panitera Pengganti : | |
| 2. Redaksi | Rp | |
| 5.000,00 | t.t.d./ | |
| 3. <u>Administrasi</u> | | |
| Kasasi | Rp489.000,00 | Hj. |
| Widia Irfani, S.H., M.H. | | |

Jumlah..... = Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Hal. 23 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012



Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 20 hal. Putusan Nomor 1486 K/Pdt/2012

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)