



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 3377 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

LEGIRAH, bertempat tinggal di Desa Jati Kulon RT 004 RW 004, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Budiarto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Agus Budiarto, S.H., dan kawan Advokat pada Lembaga Perlindungan Konsumen, beralamat di Jalan Letkol Tit Sudono 24 Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2016;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1D GKN II Lt.2, Semarang;
2. **BPR KARTI CENTRA**, berkedudukan di Desa Jekulo Jalan Raya Kudus Pati Km 10;
3. **SIGIT INDRIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Wismasari Nomor A18 Ngaliyan Semarang;
4. **TATIK SUWARNI**, bertempat tinggal di Desa Jati Kulon RT 004 RW 004, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus;
5. **BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kudus**, berkedudukan di Jalan Mejobo Komplek Perkantoran Kudus;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 5 halaman Putusan Nomor 3377 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi :

Menghukum Tergugat V untuk tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum terhadap Objek sengketa SHM No. 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah dan bangunan SHM Nomor 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan;
3. Memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat I untuk membatalkan RISALAH LELANG yang sudah dikeluarkan atas SHM tersebut karena SHM Nomor 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan cacat Hukum (pemilik masih dibawah umur) dan Perwalian melalui Pengadilan Negeri Kudus sudah dicabut;
4. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengajukan permohonan lelang terbuka tanah dan bangunan SHM No. 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan (anak anak masih dibawah umur) dan sudah dicabut perwaliannya;
5. Memerintahkan dan menghukum Tergugat III untuk menyerahkan tanah dan bangunan SHM Nomor 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan yang beralamat di Desa Jati Kulon Kecamatan jati Kabupaten Kudus kepada Penggugat;
6. Memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat V (BPN kds) untuk tidak melakukan Peralihan Hak kepada siapapun juga atas tanah dan bangunan SHM Nomor 3900 luas 236 m2 atas nama Nanang Wahyu Ardiyono dan Deiny Setiawan jati kulon Kudus;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek Sertifikat Hak Milik Nomor : 3900 luas 236 m2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Jati Kulon Rt. 04 Rw. 04 Kecamatan Jati Kabupaten Kudus;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi;
9. Mewajibkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsong*) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Incrath Van Gewijds*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Halaman 2 dari 5 halaman Putusan Nomor 3377 K/Pdt/2017

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

10. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk mematuhi terhadap Putusan ini;

11. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequino et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN Kds tanggal 6 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.262.000,00 (empat juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 114/Pdt/2017/PT. SMG., Tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 144/Pdt/2017/PT SMG juncto Nomor 27/Pdt.G/2016/PN. Kds., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Juni 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Legirah);

Halaman 3 dari 5 halaman Putusan Nomor 3377 K/Pdt/2017

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

- Menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara Nomor 114/Pdt/2017/PT. Smg tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek Sertifikat Hak Milik Nomor 3900 luas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Jati Kulon Rt 04 Rw 04, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon IV untuk mengembalikan Sertifikat kepada Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan kepada Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti memori kasasi tertanggal 22 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Kudus dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan Titik Suwami (Tergugat IV) sebagai wali dari kedua anak untuk mewakili kepentingan kedua anak sejak dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 533/Pdt.P/2012/PN Kds tanggal 29 Agustus 2012 sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 768/Pdt.G/2014/PA Kds tanggal 8 Oktober 2014 adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum;
- Bahwa objek sengketa telah dijamin kepada PT BPR Karticentra Arta dan diikat Hak Tanggung, oleh karena Penggugat wanprestasi, maka Tergugat II mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat III adalah pemenang lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur oleh Tergugat I, sehingga Tergugat III adalah pembeli lelang beriktikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang,

Halaman 4 dari 5 halaman Putusan Nomor 3377 K/Pdt/2017

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

maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LEGIRAH 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LEGIRAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Senin, tanggal 29 Januari 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Metera i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 5 halaman Putusan Nomor 3377 K/Pdt/2017

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)