



PUTUSAN

Nomor 709 PK/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Drs INTAN DJAUHARI, bertempat tinggal di Bancaan Utara,
RT 04, RW 011, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo,
Kota Salatiga;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk., diwakili oleh
Lusiana Anjarsari, Plt. Legal Division Head PT Bank Tabungan
Negara (Persero) Tbk., berkedudukan di Jalan MT Haryono,
Nomor 717, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada
Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para
Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2019;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **FADJAR SAD BIYANTORO**, bertempat tinggal di Jalan
Kyai Haji Ahmad Dahlan, Nomor 110, RT 05, RW 07,
Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota
Salatiga;
2. **NUR HARTATI**, bertempat tinggal di Kyai Haji Ahmad
Dahlan Nomor 110, RT 05, RW 07, Kelurahan Sidorejo Lor,
Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan demi hukum sah dan berkekuatan hukum Akta Pengalihan Debitur Untuk Melakukan Jual Beli dengan Akta Nomor 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Wiwik Indriani, S.H., Sp.N., Notaris di Salatiga antara Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat;
3. Menetapkan demi hukum sah dan berkekuatan hukum Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Wiwik Indriani, S.H., Sp.N., Notaris di Salatiga antara Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat mohon ditetapkan sebagai debitur pengganti atau debitur baru pengganti dari Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0001320130110000029; Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri pada Tergugat I sebagai debitur baru berdasarkan perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli Salinan Akta Nomor 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Wiwik Indriani, S.H., Sp.N., Notaris di Salatiga;
5. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat telah mengganti dan melanjutkan perjanjian kredit setelah lunas sebagai pembeli, selanjutnya berdasarkan kuasa menjual berhak untuk mengalihkan mensertifikatkan sesuai dengan Akta Nomor 2 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indriani, S.H., Sp.N., Notaris di Salatiga, membeli rumah yang terletak di Perum Citra Mountana, Blok D, Nomor 3, Sidorejo, Salatiga dari Tergugat II dan Turut Tergugat;
6. Menetapkan demi hukum jumlah pembayaran angsuran Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 0001320130110000029 yaitu sebesar Rp2.872.900,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus rupiah);

Halaman 2 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019

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

7. Bahwa Turut Tergugat dimasukkan dalam gugatan ini hanya sekedar untuk patuh menaati putusan ini apabila sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Membebaskan perkara menurut hukum;

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi *error in persona*;

2. Eksepsi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Salatiga untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan Kreditur beriktikad baik;

3. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi merupakan kreditur preferen berhak atas objek sengketa;

4. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Perum Citra Mountana, Blok D, Nomor 3, Sidorejo, Salatiga, yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 4560/Sidorejo Lor seluas 140 m²;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meninggalkan objek sita yang terletak di Perum Citra Mountana, Blok D, Nomor 3, Sidorejo, Salatiga;

6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Halaman 3 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019

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

Subsidiar: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadilnya-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Salatiga memberikan Putusan Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt tanggal 5 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan demi hukum, sah dan berkekuatan hukum Akta Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 tentang Pengalihan Debitur Untuk Melakukan Jual Beli, yang dibuat oleh Wiwik Indriani, S.H. Sp.N selaku Notaris di Salatiga;
- Menyatakan demi hukum, sah dan berkekuatan hukum Akta Nomor 02 tanggal 2 Mei 2014 tentang Surat Kuasa Untuk Menjual, yang dibuat oleh Wiwik Indriani, S.H. Sp.N., selaku Notaris di Salatiga;
- Menyatakan demi hukum, Penggugat sebagai debitur pengganti dari Tergugat II dan Turut Tergugat atas Perjanjian Kredit Nomor 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013;
- Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah kreditur yang beriktikad baik;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi merupakan kreditur preferen yang berhak atas objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4560 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 Maret 2009, Nomor 57/Sidlor/2009 dengan luas 140 m² atas nama Fadjar Sad Biyantoro;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.501.000,00 (satu juta lima ratus satu ribu rupiah).

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah memberikan Putusan Nomor 352/PDT/2016/PT SMG tanggal 8 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Pembanding II/Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang dimohonkan banding tersebut baik itu dalam konvensi, dalam eksepsi dan dalam pokok perkara maupun dalam rekonvensi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding I/Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Terbanding I/Pembanding II semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Terbanding I/Pembanding II semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sejumlah nihil;

Halaman 5 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019

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

Bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung memberikan Putusan Nomor 1877 K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Drs. Intan Djauhari tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1877 K/Pdt/2017 tanggal 28 September 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 30 Juli 2018 kemudian terhadapnya diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt *juncto* Nomor 352/Pdt/2016/PT Smg *juncto* Nomor 1877 K/Pdt/2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 9 Januari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kekhilafan Majelis Hakim Agung dalam menimbang serta mengadili perkara *a quo*, kemudian memohon keadilan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada

Halaman 6 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Februari 2019, yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa setelah mempelajari dan memeriksa secara saksama pertimbangan *judex juris* dan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali dan jawaban Termohon Peninjauan Kembali dalam kontra memori peninjauan kembali, Mahkamah Agung dalam pemeriksaan peninjauan kembali berpendapat bahwa tidak terdapat kekhilafan ataupun kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* yang menguatkan putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Konvensi terhadap Akta Pengalihan Debitur, Akta Nomor 1 tanggal 2 Mei 2014 tanpa persetujuan tertulis dari pihak Bank, dengan demikian tidak sah hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi;
- Bahwa dengan demikian gugatan dikualifikasikan sebagai diskualifikasi *in persona* sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Drs. INTAN DJAUHARI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 7 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **Drs. INTAN DJAUHARI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.0000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
Ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	: <u>Rp2.484.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp2.500.000,00

Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put.Nomor 709 PK/Pdt/2019