



**PUTUSAN**

Nomor 2217 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MOCH ISNAENI**, bertempat tinggal di Tegal Mulyo, RT 02 RW 13, Kelurahan/Desa Gergunung, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **AHMAD BANDRIYO**, bertempat tinggal di Jonggrangan Baru, RT 002 RW 002, Desa/Kelurahan Jonggrangan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah;
2. **BANK JATENG, KANTOR CABANG KLATEN**, yang diwakili oleh Marsudi, S.E., Pemimpin Cabang PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Klaten, berkedudukan di Jalan Pemuda Utara Nomor 108, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Darmawanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Ketua dan Para Anggota Tim Penyelesaian Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Kantor Pusat, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 142, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2018;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KLATEN**, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Sujarno, S.H., berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 88, Bareng Lor, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Akang Darmaji, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, beralamat di Jalan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Veteran Nomor 88, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2017;

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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan ingkar janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang sebesar Rp276.875.000,00;
4. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya dengan bukti Hak Milik Nomor 727 Desa/Kelurahan Jonggrangan, Surat Ukur tanggal 9 Februari 1988 seluas 470 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Nyonya Suyatmi;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar semua hutangnya kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan penjualan lelang atau memindahtangankan pada pihak lain sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berupa sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya dengan bukti Hak Nomor 727 Desa/Kelurahan Jonggrangan, Surat Ukur tanggal 9 Februari 1988 seluas 470 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Nyonya Suyatmi sampai Tergugat I melunasi seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 untuk setiap hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan, banding dan kasasi;

Subsida:

Jika Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *error in persona*;
2. Eksepsi *obscuur libel*;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Klaten dengan Putusan Nomor 53/Pdt.G/2017/PN Kln tanggal 30 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 542/PDT/2017/PT SMG tanggal 17 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Februari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 542/Pdt/2017/PT SMG *juncto* Nomor 53/Pdt.G/2017/PN Kln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2018;

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 23 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Januari 2018 dengan Nomor 542/PDT/2017/PT SMG dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Termohon Kasasi II telah melakukan tindakan melawan hukum terhadap hak-hak Penggugat sebagaimana diuraikan di dalam petitum Pemohon Kasasi;
3. Menghukum Termohon Kasasi II untuk tidak memindah, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang terhadap: sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya dengan bukti Hak Milik Nomor 727 Desa/Kelurahan Jonggrangan, Surat Ukur tanggal 9 Februari 1988 seluas 470 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Nyonya Suyatmi, yang dikarenakan dan disebabkan bahwa Termohon Kasasi I memiliki hutang kepada Penggugat sebelum Termohon Kasasi I menjaminkan kepada Termohon Kasasi II dan tanah dan bangunan tersebut merupakan salah satu kekayaan Termohon Kasasi I untuk membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat;
4. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
5. Agar perkara ini tidak sia-sia (*illusoir*) Penggugat memohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar meletakkan sita eksekusi (*conservatoir beslaag*) terlebih dahulu terhadap

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018

#### 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

objek sengketa berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya dengan bukti Hak Milik Nomor 727 Desa/Kelurahan Jonggrangan, Surat Ukur tanggal 9 Februari 1988 seluas 470 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Nyonya Suyatmi;

6. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara ini;

Atau:

Bila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 23 Februari 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dalil Penggugat, pemilik objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 727 atas nama Ny. Suyatmi tetapi Ny. Suyatmi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal Penggugat meminta agar Tergugat II tidak melakukan penjualan lelang atau memindahtangankan tanah objek sengketa kepada pihak lain, sehingga posisi Ny. Suyatmi penting untuk mengetahui hubungan antara Penggugat dan objek sengketa tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MOCH ISNAENI 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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018

#### 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

kasasi ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOCH ISNAENI** 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 8 Oktober 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

## Untuk Salinan

**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2217 K/Pdt/2018

### 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)