



**PUTUSAN**  
Nomor 2866 K/Pdt/2019

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

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

**SRI ASTUTIK**, bertempat tinggal di Perum Sumber Mukti, RT 001/RW 007, Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT BANK RAKYAT INDONESIA KANTOR CABANG REMBANG**, berkedudukan di Jalan Diponegoro, Nomor 103, Rembang, diwakili oleh Yuwanda Rahman, selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Rembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jonet Kertapati dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Semarang dan Kantor Cabang Rembang, beralamat di Jalan P. Diponegoro, Nomor 103, Rembang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2018;

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 Negeri Rembang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mendapatkan kesempatan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/Pdt/2019



(*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), pengurangan tunggakan pokok, penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit dan berbagai peluang lain yang ada;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Debitur yang telah beriktikad baik;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menjalankan proses lelang tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat selaku pemilik sertifikat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan menolak sepenuhnya atas permohonan Penggugat atas upaya restrukturisasi, *reschedule*, rekondisi dan upaya lainnya yang mana tetap mengejar lelang, eksekusi dan seterusnya padahal jelas-jelas inti penyebabnya dikarenakan adanya musibah bencana kebakaran, hal tersebut adalah suatu bentuk pelanggaran aturan perundangan dan asas keadilan, dan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
6. Menyatakan secara hukum bahwa tidak boleh diadakan peralihan atau perbuatan hukum, lelang, eksekusi, dan seterusnya, terhadap tanah sengketa, dan batal demi hukum segala peralihannya;
7. Menghukum kepada Tergugat untuk selanjutnya tidak melaksanakan lelang terhadap tanah sengketa, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa dalam agunan Tergugat, adalah milik Penggugat untuk tidak diadakan peralihan dalam bentuk apapun;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rembang telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg., tanggal 25 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp469.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah memberikan Putusan Nomor 589/PDT/2018/PT SMG., tanggal 25 Maret 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 25 Oktober 2018 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2019;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/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

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 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 25 Maret 2019 dengan Nomor 589/PDT/2018/PT SMG., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg., tanggal 25 Oktober 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 7 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 April 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa Eksepsi Tergugat dapat dibenarkan, gugatan Penggugat pada pokoknya agar Tergugat menghentikan proses lelang, sedangkan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/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)



dari risalah lelang/bukti T-19, risalah lelang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), namun *in casu* pelaksana lelang KPKNL tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SRI ASTUTIK**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak

*Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri

oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/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

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

Nip. 19621029 198612 1 001

*Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2866 K/Pdt/2019*