



PUTUSAN

Nomor 2676 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ISNAINI, bertempat tinggal di Jalan Baru RT.001 RW.001 Desa Demangan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hadi Sasmoyo, A.Md., S.H., Advokat, berkantor di Jalan Anoman Nomor 05, Pekunden, Kota Ponorogo, 63416, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) KANTOR PUSAT JAKARTA cq KANTOR CABANG PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) PONOROGO**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 28, Ponorogo 63419, diwakili oleh Erizal, Pemimpin Cabang PT Bank rakyat Indonesia (Persero) Tbk., di Ponorogo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bernardie Ridwan, Manajer Pemasaran PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Ponorogo dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2676 K/Pdt/2020

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)



2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA PUSAT DI JAKARTA cq KAKANWIL KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR cq KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MADIUN, berkedudukan di Jalan Serayu Timur Nomor 141 Madiun, Provinsi Jawa Timur, yang diwakili oleh Hadiyanto, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Kepala Biro Advokasi, Kementerian Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019;

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 Negeri Ponorogo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan gugatan PMH Penggugat dapat diterima seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PMH Penggugat adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Isnaini adalah pemilik yang Sah atas 4 (empat) bidang tanah dengan bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 517, 518, 519, Nomor 341, Nomor 345, Nomor 285 yang keseluruhannya tercatat atas nama Isnaini (*ic* Penggugat), yang terletak di Desa Demangan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo;



4. Memerintahkan kepada Jurusita agar melaksanakan peletakkan sita (beslaag) terhadap 4 (empat) bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 517, 518, 519, Nomor 341, Nomor 345, Nomor 285 yang keseluruhannya tercatat atas nama Isnaini (*ic* Penggugat), yang terletak di Desa Demangan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II (KPKNL Madiun) untuk tidak melakukan pelelangan atas 4 (empat) bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 517, 518, 519, Nomor 341, Nomor 345, Nomor 285 yang keseluruhannya tercatat atas nama Isnaini (*ic* Penggugat), yang terletak di Desa Demangan, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo tanpa *fiat* Ketua Pengadilan Negeri Ponorogo, sepanjang mengenai sebidang tanah yang tercantum dalam *petitum* di atas;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat yang kehilangan asetnya akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider;

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar putusan dijatuhkan seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- A. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- B. Gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

- A. Eksepsi *obscuur libel*;
- B. Eksepsi gugatan kurang pihak;



C. Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Ponorogo telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Png., tanggal 11 September 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.990.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 706/PDT/2019/PT.SBY., tanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 706/PDT/2019/PT.SBY., *juncto* Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Png., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Ponorogo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2020;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 6 Januari 2020 dan 7 Januari 2020, kemudian Para Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ponorogo masing-masing pada tanggal 10 Januari 2020 dan 15 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



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 2 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 706/PDT/2019/PT.SBY., yang diputus pada hari Kamis, tanggal 28 Nopember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ponorogo Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Png., yang diputus pada tanggal 11 September 2019.
3. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Januari 2020, serta kontra memori kasasi tanggal 10 Januari 2020 dan 15 Januari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ponorogo tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat selaku debitur telah mendapat fasilitas pinjaman kredit dari Tergugat I selaku kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit dengan Nomor 9, tanggal 7 Juni 2005 yang dilegalisasi oleh Hartati Hadiwijaya, S.H., Notaris di Ponorogo, dengan menggunakan Agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan berupa:
 1. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 517, 518, 519 atas nama Isnaini;
 2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 341, luas tanah 849 m² (delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Isnaini;
 3. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor, luas tanah 633 m² (enam ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Isnaini;
 4. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285, luas tanah 821 m² (delapan ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama Isnaini;
- Bahwa Penggugat memang benar mempunyai hutang terhadap Tergugat I dan Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, walaupun telah diberikan peringatan beberapa kali, namun tetap tidak dapat menyelesaikan/melunasi hutangnya sesuai dengan jadwal dan jumlah pembayaran yang telah diperjanjikan, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, Tergugat I berhak menjual lelang harta-harta jaminan tersebut melalui Kantor Lelang (Tergugat II) yang telah dilaksanakan pada tanggal 9 November 2018 dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2676 K/Pdt/2020

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)



- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon ISNAINI 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2676 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2676 K/Pdt/2020

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)