



PUTUSAN

Nomor 958 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LILIK MURWATI, bertempat tinggal di Perum Kalingga Puri A.7, RT 008 RW 003, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal memberi kuasa kepada Endra, S.H, M.H., Advokat, yang berkantor di Jatimalang RT 04 RW 02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2018;
Pemohon Kasasi;

l a w a n

1. **PT BPR GROGOL JOYO**, berkedudukan di Jalan Ir. Sukarno, Jalan Raya Solo Baru, Komplek Plaza HB-01, Solo Baru, Sukoharjo, diwakili oleh Agus Sutanto dan Yudhy Agus Krisnanto, Direktur Utama dan Direktur PT BPR Grogol Joyo, dalam hal memberi kuasa kepada Budiyono, S.H., Advokat, yang berkantor di Baran RT 02 RW VI, Toriyo, Bendosari, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2018;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN PROPINSI JAWA TENGAH CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 29, Surakarta;

Para Termohon Kasasi;

d a n

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 958 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAVIP BUDI HUDOYONO, S.T., bertempat tinggal di Perum Kalingga Puri A.7, RT 008 RW 003, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

Turut 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, Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair;

I. Dalam Provisi:

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menangguhkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang diletakkan terhadap obyek sengketa;
3. Menyatakan menolak pengajuan eksekusi lelang yang diajukan oleh Terlawan I atas obyek sengketa jaminan hutang Para Pelawan kepada Terlawan I, karena belum adanya suatu jumlah kewajiban Pelawan kepada Terlawan I yang pasti dan benar;
4. Menyatakan bahwa Terlawan I sebagai kreditur yang beriktikad tidak baik terhadap Para Pelawan;
5. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah menyampaikan salinan rekening yang menjadi kewajiban Terlawan I kepada Para Pelawan;
6. Menyatakan pengikatan hak tanggungan atas obyek sengketa, yang bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 958 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

7. Menyatakan pengikatan hak tanggungan atas tanah dan bangunan obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga sudah tidak lagi menjadi piutang yang diutamakan (*preferen*) akan tetapi sudah menjadi piutang biasa (*konkuren*), sehingga untuk mengajukan penjualan/eksekusi lelang obyek sengketa, Terlawan I harus melakukan gugatan lewat pengadilan;
8. Menyatakan menolak pengajuan eksekusi lelang oleh Terlawan I kepada Para Pelawan lewat *aanmaning*/Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta No.19/Pen.Pdt.Eks./2017/PN.Skt. karena hak tanggungan atas obyek sengketa cacat hukum;
9. Menyatakan kepada Terlawan II bahwa obyek sengketa merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Surakarta dan memerintahkan kepada Terlawan II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk lelang;
10. Menghukum Terlawan II agar tidak melakukan balik nama atau pembebanan dalam bentuk apapun terhadap obyek sengketa tersebut dan apabila ada permohonan perubahan balik nama atau pembebanan lainnya baik dari Tergugat I dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
12. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 219/Pdt.Plw/2017/PN Skt tanggal 14 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 958 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

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.266.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 320/Pdt/2018/PT SMG tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Oktober 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.Kas/2018/PN.Skt *juncto* Nomor: 219/Pdt.Plw/2017/PN.Skt. yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 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 19 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 320/Pdt/2018/PT.Smg. *juncto* Nomor 219/Pdt.Plw/2017/PN.Skt. yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan perlawanan para untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 958 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

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 November 2018 yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pelawan telah wanprestasi atas perjanjian kredit antara Para Pelawan dengan Terlawan I, sehingga Terlawan I berhak untuk melakukan lelang atas objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan sesuai dengan prosedur yang berlaku;
- Bahwa perbuatan Terlawan I yang tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit kepada Para Pelawan tidak dapat dijadikan dasar diajukannya perlawanan dengan dasar perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 LILIK MURWATI 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 958 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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LILIK MURWATI**, 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 Selasa, tanggal 23 April 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 anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 958 K/Pdt/2019



Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 958 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)