



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUKARJAN, bertempat tinggal di Jalan Umar Sadar XI/Nomor 18, Desa Sukorame, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diprajitno, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat kantor di Jalan Cempedak Nomor 44, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. KHUSNUN NAHDHOR,

2. IKA AGUSTINA,

Angka 1 dan angka 2 adalah suami istri, keduanya bertempat tinggal di Jalan Perum GKGA Blok A - 07, RT 01 RW 06, Kedanyang, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik;

3. PT BANK NUSANTARA PARAHYANGAN, Tbk.

CABANG SURABAYA, berkedudukan di Jalan Raya Darmo Nomor 71, Surabaya, diwakili oleh Takeru Agawa dan Kevin Cahyadi Tatang. Masing-masing selaku Presiden Direktur dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Derry Kesuma, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "M. Derry Kesuma & Rekan", beralamat di Kompleks Permata Biru Blok AS Nomor 17, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2016;

4. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR

cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA

DAN LELANG SURABAYA, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lt. V, Jalan Indrapura Nomor 5, Surabaya, diwakili oleh Hadiyanto, selaku Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan R.I. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wildan Ahmad Fananto,

Halaman 1 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kepala KPKNL, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Surabaya serta Para Pelaksana KPKNL Surabaya, berkantor di Gedung Keuangan Negara I Lantai 5, Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2014;

5. **DWI BIJANTO**, bertempat tinggal di Dukuh Kupang Timur 13/34, RT 001 RW 009, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Gresik pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas $\pm 43 \text{ m}^2$ dengan sebuah bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana tercantum dan atau tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, tanggal 26 – 10 – 1998, terletak di Desa Tlogobendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, atau setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Nomor 08, Gresik, (disebut juga Jalan Pahlawan Gang IV – Nomor 1 Gresik), dengan batas-batas:

- Utara : Gang IV Jalan Pahawan;
- Timur : Trotoar – Jalan Pahlawan;
- Selatan : H. Suhadi;
- Barat : H. Suhadi.

Selanjutnya disebut..barang sengketa/objek sengketa;

2. Bahwa, sekitar tahun 2010 tanah objek sengketa dengan atas persetujuan Penggugat sebagai Penjamin, oleh Tergugat I dan II pernah dijadikan jaminan/agunan atas pinjaman kredit dengan Hak Tanggungan I kepada PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Cabang Gresik;
3. Bahwa, sewaktu pinjaman kredit Tergugat I dan II kepada PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Cabang Gresik dengan jaminan objek sengketa sebagai agunan masih berjalan dan belum berakhir jangka waktu kreditnya, sekitar pada tahun 2011, Tergugat I dan II dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik jaminan objek sengketa yang diagunkan tersebut memindahkan/mengalihkan (men-"take over") kreditnya

Halaman 2 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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, yaitu berupa objek sengketa milik Penggugat yang dijadikan agunan;

Bahwa, oleh karena perpindahan/peralihan (*take over*) kredit oleh Tergugat I dan II dari PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Cabang Gresik kepada PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik dengan jaminan berupa objek sengketa sebagai agunannya dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik jaminan objek sengketa, terhadap hal yang sedemikian ini secara yuridis adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan “batal demi hukum”;

4. Bahwa, demikian pula halnya sewaktu pinjaman kredit Tergugat I dan II yang di *take over* dari PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Cabang Gresik kepada PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik dengan jaminan objek sengketa sebagai agunan masih berjalan dan belum berakhir jangka waktu kreditnya, sekitar pada tahun 2011, Tergugat I dan II dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik jaminan objek sengketa yang diagunkan tersebut memindahkan/mengalihkan (men-“*take over*”) kreditnya dari PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik kepada PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya (Tergugat III) dengan menggunakan jaminan yang sama, yaitu berupa objek sengketa milik Penggugat yang dijadikan agunan;

Bahwa, oleh karena perpindahan/peralihan (*take over*) kredit oleh Tergugat I dan II dari PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik kepada PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya (Tergugat III) dengan jaminan berupa objek sengketa sebagai agunannya dilakukan dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik jaminan objek sengketa, terhadap hal yang sedemikian ini secara yuridis adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan “batal demi hukum”;

5. Bahwa, pinjaman kredit oleh Tergugat I dan II, baik yang dilakukan melalui perpindahan/peralihan kredit (*take over*) kepada PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik maupun kepada PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya (Tergugat III) diikat dengan Hak Tanggungan, dan oleh karena pengikatan Hak Tanggungan atas pinjaman kredit Tergugat I dan II sebagai debitur kepada kreditur dengan jaminan objek sengketa sebagai agunan bukanlah milik Tergugat I dan II sendiri, atau dengan kata lain bahwa barang yang menjadi jaminan hutang adalah milik dan/atau atas nama Penggugat, hal mana dalam pengikatan hak tanggungan tersebut tidak terdapat persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang menjadi barang jaminan yang diagunkan, maka pengikatan objek

Halaman 3 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 batal demi hukum” dan tidak mempunyai kekuatan

mengikat, karenanya terhadap objek sengketa tersebut di atas haruslah dikeluarkan dari jaminan hutang/kredit Tergugat I dan II kepada Tergugat III (PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya);

6. Bahwa, oleh karena pengikatan objek sengketa milik Penggugat sebagai jaminan hutang oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya sangatlah merugikan Penggugat, baik materiil maupun imateriil, maka terhadap hal yang sedemikian ini tindakan Tergugat I dan II serta Tergugat III haruslah dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa, sekitar pada tahun 2013 pinjaman kredit Tergugat I dan II kepada Tergugat III terjadi macet, sehingga pada bulan November 2013 oleh Tergugat III pernah diajukan permohonan Penjualan Lelang dimuka umum melalui Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya);
8. Bahwa, sebelum dilaksanakannya Penjualan Lelang dimuka umum oleh Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya), terhadap objek sengketa terlebih dahulu telah dilakukan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Gresik melalui juru sitanya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 08/Eks.SHT/ 2013/PN Gs., yang telah dilaksanakan pada tanggal 29 Januari 2014;
Bahwa, oleh karena pengikatan objek sengketa milik Penggugat sebagai jaminan hutang oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya dinyatakan “batal demi hukum” dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, karenanya terhadap objek sengketa tersebut di atas haruslah dikeluarkan dari jaminan hutang/kredit Tergugat I dan II kepada Tergugat III, maka terhadap sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gresik melalui Juru Sitanya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 08/Eks.SHT/2013/PN Gs., yang telah dilaksanakan pada tanggal 29 Januari 2014 atas objek sengketa milik Penggugat haruslah dinyatakan “batal demi hukum” dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sebagai konsekwensinya terhadap sita eksekusi tersebut haruslah diangkat kembali;
9. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik tanggal 13 Februari 2014, Nomor 08/Eks.Sht/2013, dan Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, tanggal 07 April 2014 Nomor S-968/WKN.10/KNL.01/2014 terhadap objek sengketa telah dilakukan Penjualan Lelang di muka umum oleh Tergugat IV (Kantor

Halaman 4 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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.pdt.mahkamahagung.go.id pada tanggal 09 Mei 2014 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Gresik –

Jalan Panglima Sudirman Nomor 110, Gresik;

Bahwa, dalam Penjualan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV berupa:

1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas nama pemegang hak Sukarjan, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Gresik Desa Tlogobendung, atau setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Nomor 08, juga disebut Jalan Pahlawan Gang IV/Nomor 1, Gresik;
2. Sebidang tanah dengan sebuah bangunan (rumah) yang berdiri di atasnya, seluas ± 96 m², sebagaimana tercantum dan/atau tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1146/Kedanyang, atas nama pemegang hak Khusnun Nadhor, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Gresik, Desa Kedanyang, atau setempat dikenal dengan Perum Griya Karya Giri Asri (GKGA) Blok A – 07, RT 01 RW 06, Kedanyang, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik;
10. Bahwa, hasil dari pelaksanaan Penjualan Lelang oleh Tergugat IV terhadap objek sengketa berupa: sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas nama pemegang hak Sukarjan, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Gresik Desa Tlogobendung, atau setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Nomor 08, juga disebut Jalan Pahlawan Gang IV / Nomor 1, Gresik, telah terdapat pembeli/pemenang lelang, yaitu Tergugat V, sehingga atas terjadinya penjualan lelang objek sengketa sebagaimana dimaksud di atas, Tergugat IV telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 342/2014 tertanggal 09 Mei 2014 atas lelang sebagaimana diuraikan dalam posita angka (9) di atas;
Bahwa, oleh karena pengikatan objek sengketa milik Penggugat sebagai jaminan hutang oleh Tergugat I dan II kepada Tergugat III PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya dinyatakan “batal demi hukum” dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka sebagai konsekwensi terhadap Penjualan Lelang dengan segala akibatnya sebagai mana diuraikan pada posita angka (9) di atas haruslah pula dinyatakan “batal demi hukum” atau setidaknya dibatalkan, demikian pula terhadap risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat IV terhadap objek sengketa secara yuridis haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
11. Bahwa, berdasarkan uraian sebagaimana posita angka (5) tersebut di atas, terhadap objek sengketa haruslah dikeluarkan dari jaminan hutang Tergugat

Halaman 5 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 yang dimohonkan, baik berupa surat-surat ataupun Akta-akta Peralihan Hak yang berkaitan dengan objek sengketa, haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

12. Bahwa, terhadap objek sengketa hingga saat ini tetap dalam penguasaan Penggugat, dan selama ini belum dan tidak pernah dikuasai oleh pihak lain termasuk Tergugat I dan II maupun Tergugat V sebagai Pemenang Lelang, karenanya penguasaan atas objek sengketa oleh Penggugat secara yuridis adalah sah dan dibenarkan menurut hukum;
13. Bahwa, oleh karena Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas objek sengketa, maka merupakan kewajiban hukum terhadap Tergugat V untuk menyerahkan secara baik dan sukarela serta tanpa ada tanggungan ataupun beban apapun atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas nama pemegang hak Sukarjan, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Gresik Desa Tlogobendung, atau setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Nomor 08, juga disebut Jalan Pahlawan Gang IV/Nomor 1, Gresik, untuk diserahkan kepada Penggugat;
14. Bahwa, apabila Tergugat V lalai dalam menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas objek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat V dan/atau Para Tergugat secara tanggung renteng dikenakan untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) yg setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai Tergugat V menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas objek sengketa kepada Penggugat;
15. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan bukti lainnya yang kuat menurut hukum, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan untuk menjalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad/UBV*) isi putusan dalam perkara ini sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
16. Bahwa, oleh karena Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara *a quo*, maka berdasarkan ketentuan yang berlaku kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Gresik agar memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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

2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas nama Pemegang Hak Sukarjan, terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik, Kecamatan Gresik Desa Tlogobendung, atau setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan Nomor 08, juga disebut Jalan Pahlawan Gang IV/Nomor 1, Gresik, atas objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Penggugat adalah sah dan dibenarkan menurut hukum;
5. Menyatakan perpindahan/peralihan (*take over*) kredit oleh Tergugat I dan II dari PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Cabang Gresik kepada PT Bank Danamon, Tbk Cabang Gresik, dan/atau kepada Tergugat III PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk. Cabang Surabaya dengan jaminan objek sengketa adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan Tergugat I dan II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
7. Menyatakan sita eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Gresik atas objek sengketa batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menyatakan objek sengketa bukan sebagai jaminan dan dikeluarkan dari jaminan hutang Tergugat I dan II kepada Tergugat III;
9. Menyatakan lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 09 Mei 2014 di Kantor Pengadilan Negeri Gresik adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 342/2014 tertanggal 09 Mei 2014 atas lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 09 Mei 2014 di Kantor Pengadilan Negeri Gresik adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
11. Menyatakan surat-surat ataupun Akta-akta Peralihan Hak yang berkaitan dengan objek sengketa, adalah batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
12. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Gresik untuk mengangkat sita eksekusi atas objek sengketa;
13. Menghukum Tergugat V atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas nama Pemegang Hak Sukarjan agar diserahkan kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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

untuk membayar denda keterlambatan (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m², terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai Tergugat V menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, luas 43 m² atas objek sengketa kepada Penggugat;

15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun *verzet* serta upaya hukum lainnya;
16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku;

Subsidaire :

Apabila Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 19 Juni 2014 yang terdaftar pada Register perkara di Pengadilan Negeri Gresik dalam perkara Nomor 36/Pdt/G/2014/PN.GS tertanggal 19 Juni 2014, kecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh Tergugat III;
2. Bahwa, gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 19 Juni 2014 secara jelas dan nyata telah terdapat kekurangan pihak (*plurium litis consorsium*), dimana dalam posita gugatan Penggugat selalu menceritakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III adalah dengan adanya suatu Perjanjian Kredit, Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat III sebagai Kreditur yang diikat dalam suatu Perjanjian Kredit Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., demikian pula telah diterbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 26/2011 tertanggal 17 Januari 2011 oleh PPAT/Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., karena dalam gugatannya Penggugat tidak menarik Notaris/PPAT Farah Nurani Tjinong, S.H., sebagai pihak yang membuat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat III serta yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagai para pihak dalam gugatan *a quo*, menyebabkan gugatan Penggugat telah kekurangan pihak, dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 1125 K/Pdt/1984

Halaman 8 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa, gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya adalah kabur (*obscuur libel*) yaitu Penggugat mendalilkan dalam baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan hukum apa dan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III, dari awal sampai akhir hanya menceritakan kalau Penggugat tidak mengetahui ada *take over* terhadap jaminan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan adanya proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV sampai dengan dibelinya objek lelang oleh Tergugat V, padahal hal tersebut sudah diatur secara lengkap dalam perjanjian, sampai dengan penyelesaian kredit macet, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., yang merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat III (*vide* Pasal 1338 KUHPdata), dengan tidak adanya ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 yang dilanggar Tergugat III, maka posita maupun petitum gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum menjadi kabur, oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 492 K/Sip/1070 tanggal 21-11-1970, sudah seharusnya gugatan Penggugat yang kabur (*obscuur libel*) tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;
 - a. Bahwa perkara adalah perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat IV atas permohonan Tergugat III sebagai pihak Penjual dan pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan dan objek gugatan telah laku terjual dan hak kepemilikan objek gugatan saat ini telah berpindah tangan atau telah laku terjual dan hak kepemilikan objek gugatan saat ini telah berpindah tangan atau beralih kepada Pembeli Lelang;
 - b. Bahwa dengan beralihnya atau berpindah tangannya objek gugatan karena telah laku lelang maka sudah seharusnya Pihak Pembeli Lelang atau pemilik objek gugatan saat ini haruslah dimasukkan dalam para

Halaman 9 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 objek yang diku terjual dalam lelang ada 2 (dua) objek (SHM Nomor 366 dan SHGB Nomor 1146) dengan pembeli lelang/pemenang lelang yang berbeda namun tercakup dalam 1 (satu) Berita Acara Pelaksanaan Lelang (Risalah Lelang Nomor 342/2014 tanggal 9 Mei 2014);

- d. Bahwa pihak yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini salah satunya hanya Pemenang Lelang/Pembeli Lelang atas objek lelang SHM Nomor 366 (Tergugat V) dan untuk Pemenang Lelang/Pembeli Lelang atas objek lelang SHGB Nomor 1146 tidak disertakan dalam para pihak yang harus digugat;
- e. Bahwa mengingat hanya ada satu Berita Acara Pelaksanaan Lelang/ Risalah Lelang yang di dalamnya terdapat 2 (dua) pihak sebagai pemenang lelang, maka tentunya gugatan terhadap berita acara risalah lelang atas objek lelang ini sangat berkaitan dan tidak dapat dipisahkan objek yang satu dengan yang lain, maka tentu saja gugatan ini dinyatakan gugatan kurang pihak dan sudah seharusnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V dalam jawaban ini;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik:

- Pihak penjual;

Bahwa penjualan lelang pada tanggal 9 Mei 2014 dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gresik qq Sjaiful Bachri, Sarjana Hukum, Magister Humaniora (Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Gresik) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 08/eks.SHT/ 2013/ PN Gs, dan sifat lelang tersebut adalah lelang eksekusi Pengadilan Negeri;

- Bank Rakyat Indonesia dan Bank Danamon Indonesia;

Bahwa Penggugat mendalilkan kalau sebelum objek sengketa beralih ke Tergugat III sebagai pemegang hak tanggungan, objek sengketa adalah jaminan/agunan pada BRI dan bank Danamon. Namun Penggugat dalam gugatan ini tidak menarik kedua bank tersebut padahal Penggugat mendalilkan keterkaitan objek sengketa dengan kedua bank tersebut dalam surat gugatannya;

Halaman 10 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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

Bahwa sebelum objek sengketa dilelang oleh Pengadilan Negeri Gresik, objek sengketa adalah agunan pada Tergugat III yang dibebani hak tanggungan Nomor 389/2011 tanggal 8 Februari 2011, APHT Nomor 26/2011 tanggal 17 Januari 2011 dan Perjanjian Kredit Nomor 06 tanggal 10 Januari 2011 yang dibuat dan ditandatangani para pihak dihadapan Notaris dan PPAT Farah Nurani Tjinong, S.H.;

Oleh karena Penggugat tidak menarik para pihak sebagaimana tersebut di atas, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 697 K/SIP/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang menyatakan gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dimulai;

Bahwa oleh karena Penggugat melakukan gugatan setelah lelang terjadi, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kadaluarsa / telah lewat waktu;

4. Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya sangat tidak jelas dan kabur karena;

- Bahwa dasar surat gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah terjadi perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat;
- Bahwa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat, tidak ada satu dalilpun yang menyatakan perbuatan Tergugat V dalam melakukan pembelian objek sengketa melalui lelang yang penjualannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri Gresik melalui Tergugat IV dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, namun dalam petitumnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat V untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung luas 43 m² dan secara tanggung renteng dihukum untuk membayar dwangsom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 366/Tlogobendung tersebut;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas perbuatan melawan hukum apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat V, telah mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur sehingga mengakibatkan kebingungan bagi Tergugat V. Bahwa sungguh beralasan

Halaman 11 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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

5. Pembeli Yang Beritikad Baik Dilindungi Oleh Hukum;

Bahwa Tergugat V adalah pembeli lelang yang telah mengikuti lelang sesuai prosedur dan telah melakukan seluruh kewajibannya sehubungan dengan pembelian tersebut sehingga dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus memperoleh perlindungan hukum;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 menyatakan Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gresik telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Gsk., tanggal 22 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Membebankan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp756.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 397/PDT/2015/PT SBY., tanggal 25 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 April 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Gsk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 24 Mei 2016;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 24 Mei 2016;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 13 Juni 2016

Halaman 12 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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

5. Termohon Kasasi V/Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 2 Juni 2016;

Kemudian Termohon Kasasi III, IV, V/Tergugat III, IV, V/Terbanding III, IV, V mengajukan tanggapan memori kasasi masing-masing pada tanggal 23 Juni 2016, 14 Juni 2016 dan 15 Juni 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25 November 2015 Nomor 397/PDT/2015/PT.Sby., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 36/Pdt.G/2014/PN. Gsk., dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

- Bahwa, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 25 November 2015 Nomor 397/PDT/2015/PT.Sby., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim dalam Putusannya tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/2014/PN.Gsk., telah salah dalam menerapkan hukumnya, hal ini terbukti jelas dan nyata-nyata dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana terurai pada halaman (77) dan (78) yang pada pokoknya menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan ini didasarkan pada suatu akta autentik yang dibuat dan ditandatangani di depan Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., dan kedua belah pihak berperkara pada saat ini mendasarkan pada semua surat-surat tersebut, dimana Penggugat mengingkari seluruh surat-surat tersebut dan Para Tergugat justru berpijak pada surat-surat autentik tersebut, sehingga yang dapat membuktikan surat-surat autentik tersebut adalah sah secara hukum dengan kata lain memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPdata adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut,dst, sehingga sebagai pembuat surat autentik tersebut tentu saja harus dilibatkan dalam perkara ini sebagai salah satu pihak guna menjamin adanya kelengkapan dari para pihak".....;
- Bahwa, apabila pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan

Halaman 13 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 teruat 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 25 November 2015 Nomor 397/PDT/2015/PT Sby.,

- yang nota bene hanya mengambil alih pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014, Nomor 036/Pdt.G/2014/PN Gsk., sesungguhnya putusan tersebut merupakan suatu putusan dari peradilan yang sesat;
- Bahwa, apabila dicermati inti pokok dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gresik dalam perkara *a quo*, adalah harus mengikutsertakan Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut menjadikan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ini menjadi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
 - Bahwa, Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) sangat tidak sepakat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 25 November 2015 Nomor 397/PDT/2015/PT Sby., yang dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik yang dijadikan dasar atas Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/ 2014/PN.Gsk, sebagaimana terurai di atas, hal yang sedemikian ini dikarenakan Pengadilan Negeri Gresik melalui Majelis Hakim dalam perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan hukumnya;
 - Bahwa, dalam suatu proses pembuatan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 06/2011 maupun Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09/2011 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2011, secara yuridis tidaklah harus melibatkan Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., untuk dilibatkan dan diikutsertakan sebagai pihak dalam hubungan hukum (Pemberian Kredit) tersebut, sebab subjek hukum secara yuridis dalam peristiwa hubungan hukum (Pemberian Kredit) dimaksud adalah Pihak Debitur (Tergugat I dan II) dengan Pihak Kreditur (Tergugat III), sedangkan Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., bukanlah sebagai subjek hukum/pihak, melainkan sebagai Pejabat Negara yang ditunjuk oleh undang-undang yang tidak mempunyai suatu kewajiban atau sama sekali tidak terdapat suatu klausula bagi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu prestasi atau untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dalam suatu hubungan hukum (Pemberian Kredit) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 06/2011 tertanggal 10 Januari 2011, karenanya terhadap pertimbangan hukum yang sedemikian ini haruslah dibatalkan, sebab apabila tidak, maka akan menyesatkan Azas Hukum dan Peradilan serta akan menjadikan suatu Presedent yang tidak

Halaman 14 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 gugatan sebagai bahan renungan bagi para penegak hukum, apabila diibaratkan dalam suatu peristiwa hubungan hukum (Perkawinan/ Pernikahan), dalam Akad Nikah yang bertindak sebagai Pihak adalah para mempelai tersebut (pasangan suami istri), sedangkan orang tua/wali adalah pihak yang memberikan ijin atas berlangsungnya akad nikah tersebut, dan bagi seorang juru potret/tukang foto yang ikut menyaksikan dan mengabadikan peristiwa akad nikah tersebut dapat diibaratkan sebagai seorang Notaris dalam proses pembuatan suatu Akta Perjanjian, sehingga posisi bagi seorang juru potret/tukang foto bukanlah sebagai pihak yang harus dilibatkan, apabila dikemudian hari terjadi suatu "pembatalan nikah" yang diajukan oleh wali nikah/orang tua terhadap pernikahan/perkawinan yang tidak mendapatkan ijin dan/atau persetujuan dari orang tua/walinya dan telah diabadikan oleh seorang juru potret/tukang foto tersebut, maka dengan demikian sama halnya dengan posisi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., bukanlah sebagai Pihak dalam pembuatan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 06/2011 maupun Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09/2011 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2011 sebagaimana dalam perkara *a quo*;

- Bahwa, apabila dicermati secara saksama pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Gresik yang dijadikan sebagai dasar atas Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/ 2014/PN Gsk., terdapat suatu pertentangan (kontradiktif) antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum lain, hal yang sedemikian ini dapatlah dibuktikan pada halaman (72) dan (73) Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/2014/PN Gsk., yang pada pokoknya menyatakan: "Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab yang terjadi diantara masing-masing pihak, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang masih merupakan pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah:
 1. Apakah Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan II pada Tergugat III dengan menjaminkan harta Penggugat sah secara hukum ?;
 2. Apakah pelunasan hutang Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan penjualan obyek jaminan milik Penggugat melalui lelang dimuka umum merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ?;

Halaman 15 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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
sebagai berikut bangunan yang berdiri, melekat dan tertanam di atasnya sesuai SHM Nomor 366/Tlogobendung atas nama Sukarjan yang terletak di Desa Tlogo-bendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, setempat dikenal dengan Jalan Pahlawan IV / Nomor 1, Gresik, pada tanggal 9 Mei 2014 adalah perbuatan yang beritikad baik ?;

- Bahwa, apabila mengacu pada pertimbangan hukum pada halaman (72) dan (73) tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/2014/PN Gsk., merupakan putusan yang masih belum sempurna, hal demikian ini dikarenakan bahwa Pengadilan Negeri Gresik *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* belum secara lengkap dan detail dalam membarikan pertimbangan hukumnya, ini terbukti bahwa Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sama sekali belum secara rinci dalam memberikan uraian pertimbangan hukum sebagaimana pada ketiga pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam halaman (72) dan (73) Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/2014/PN.Gsk.;
- Bahwa, apabila menyimak kembali tentang Jawaban dari Tergugat I dan II (Termohon Kasasi I dan II), maka terhadap isi dalil jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II (Termohon Kasasi I dan II) tersebut secara *mutatis mutandis* merupakan jawaban yang sifatnya membenarkan dan mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat dan atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II (Termohon Kasasi I dan II) tersebut tidak terdapat satu dalil jawaban yang menyangkal dalil gugatan Penggugat, sehingga terhadap dalil jawaban yang sedemikian ini berdasarkan Pasal 174 HIR, terdapat suatu fakta yang tak terbantahkan bahwa suatu pengakuan merupakan pembuktian yang sama nilainya dengan bukti sempurna, karenanya terhadap dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan suatu bukti bagi Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;
- Bahwa, selanjutnya pula Pemohon Kasasi (Penggugat/Pembanding) sangat tidak sependapat dan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 25 November 2015 Nomor 397/PDT/ 2015/PT Sby., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik yang dijadikan sebagai dasar atas Putusan Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 22 Desember 2014 Nomor 036/Pdt.G/2014/PN Gsk., keberatan mana dikarenakan bahwa dalam pertimbangan hukumnya,

Halaman 16 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam mengutip keterangan saksi, khususnya keterangan dibawah sumpah dari saksi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., yang telah disampaikan dalam persidangan, yang sekaligus sebagai pengakuan, antara lain sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sedangkan dengan Tergugat IV dan Tergugat V saksi baru kenal saat di Pengadilan ini tadi dan sebelumnya tidak tahu dan tidak kenal, dan dengan semuanya saksi tidak ada hubungan famili ataupun keluarga;
- Saksi hadir dalam persidangan perkara ini sebagai saksi atas panggilan Pengadilan Negeri Gresik terkait dalam perkara mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, tanggal 26 – 10 – 1998, atas nama pemegang hak Sukarjan terletak di Desa Tlogobendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, sebagai agunan dalam pemberian kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai Debitur dan Tergugat III sebagai Krediturnya;
- Dalam pemberian kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II telah dibuat Perjanjian Kredit (PK) di hadapan saksi sebagai Notarisnya, dan Perjanjian Kredit dibuat dan ditandatangani di Kantor tempat Tergugat III yaitu di Bank Nusantara Parahiyangan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya, bukan di Kantor Notaris (saksi), dan saksi sendiri yang datang ke Kantor Tergugat III (Bank Nusantara Parahiyangan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya);
- Surat Perjanjian Kredit dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2011, dan yang hadir dan tandatangan pada saat itu adalah Tergugat I – Tergugat II sebagai Debiturnya serta seorang dari pihak Bank Nusantara Parahiyangan sebagai Krediturnya, sedangkan Penggugat (P. Sukarjan) sebagai pemegang hak atas jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, tanggal 26 – 10 – 1998, atas nama pemegang hak Sukarjan terletak di Desa Tlogobendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik dan istri Penggugat (Siti Nurjannah/Ny. Sukarjan) keduanya tidak hadir dan tidak tanda tangan pada saat itu;
- Dalam pemberian kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II menggunakan 2 (dua) buah jaminan, yaitu berupa sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1146/Kedanyang, atas nama pemegang hak

Halaman 17 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, luas 43 m² atas nama Pemegang Hak Sukarjan;

- Bahwa pada saat itu juga (tanggal 10 Januari 2011) di tempat yang sama yaitu di Kantor Bank Nusantara Parahiyangan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya dilakukan penandatanganan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), yang hadir dan tandatangan pada saat itu adalah: Tergugat I – Tergugat II sebagai Pemberi Hak Tanggungan serta seorang dari pihak Bank Nusantara Parahiyangan sebagai Penerima/ Pemegang Hak Tanggungannya;
- Bahwa pada saat penandatanganan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) di Kantor Tergugat III (Bank Nusantara Parahiyangan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya), Penggugat (P. Sukarjan) sebagai pemegang hak atas jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, tanggal 26 – 10 – 1998, atas nama pemegang hak Sukarjan terletak di Desa Tlogobendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik dan istri Penggugat (Siti Nurjannah/Ny. Sukarjan) keduanya tidak hadir dan tidak tanda tangan pada saat itu;
- Bahwa pada halaman (1) dalam Akta/Surat Perjanjian Kredit (PK) maupun dalam Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Farah Nurani Tjinong, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10 Januari 2011 adalah tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena pada saat itu ada pihak-pihak yang tidak ikut serta tanda tangan, yaitu Penggugat (Sukarjan) sebagai Pemegang hak atas barang jaminan (objek sengketa) dan Ny. Siti Nurjannah (istri dari Penggugat) juga tidak ikut tandatangan dihadapan saksi (Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H.);
- Benar saksi sebagai Notaris tidak pernah menerangkan dan menjelaskan, baik kepada Penggugat sebagai Pemegang hak atas SHM Nomor 366/ Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, maupun kepada Siti Nurjannah (Istri Penggugat), yang berkedudukan sebagai Penjamin (Avalis) dalam Akta/Surat Perjanjian Kredit (PK) maupun dalam Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Farah Nurani Tjinong, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10 Januari 2011;
- Bahwa saksi membenarkan jika terhadap pembuatan Akta/Surat Perjanjian Kredit (PK) maupun dalam Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Farah Nurani Tjinong, S.H., Notaris di Gresik pada tanggal 10 Januari

Halaman 18 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perdata (BW) yang mengatur tentang syarat umum

sahnya suatu perjanjian;

- Saksi membenarkan jika penandatanganan oleh Penggugat selaku pemegang hak atas SHM Nomor 366/Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, dan Siti Nurjannah (Istri Penggugat) dilakukan di rumah Penggugat pada malam hari tidak dan bukan dilakukan di hadapan Saksi sebagai Notarisnya, melainkan saksi yang menyuruh karyawan perempuan/staff saksi bernama Sdri Kiky untuk meminta tanda tangan kepada Penggugat dan istri Penggugat;
- Bahwa, terhadap keterangan dibawah sumpah dari saksi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., sebagaimana terurai di atas, merupakan fakta yang telah terungkap dalam persidangan, sehingga terdapatlah suatu fakta yang tak terbantahkan bahwa secara faktual antara kalimat “telah menghadap” dan “yang saya kenal atau diperkenalkan kepada saya Notaris” yang tertera pada Akta Perjanjian Kredit (PK) Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09 /2011 tanggal 10 Januari 2011, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris, hal demikian ini sama sekali adalah tidak benar, sehingga terhadap hal yang sedemikian ini, Surat Perjanjian Kredit (SPK) maupun Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2011 secara yuridis mengandung “cacad materiil” karenanya haruslah dinyatakan “tidak mempunyai “kekuatan mengikat” dan harus dinyatakan “batal demi hukum”;
- Bahwa, mengacu pada keterangan saksi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., yang telah disampaikan dibawah sumpah pada persidangan di Pengadilan Negeri Gresik, telah mengakui dalam, keterangannya yan pada pokoknya: “Dalam pemberian kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan II telah dibuat Perjanjian Kredit (PK) di hadapan saksi sebagai Notarisnya, dan Perjanjian Kredit dibuat dan ditandatangani di Kantor tempat Tergugat III yaitu di Bank Nusantara Parahiyanan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya, bukan di Kantor Notaris (saksi), dan saksi sendiri yang datang ke Kantor Tergugat III (Bank Nusantara Parahiyanan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya)”, sehingga dari keterangan tersebut apabila merujuk pada ketentuan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, khususnya dalam hal wilayah hukum dan kedudukan seorang Notaris;
- Bahwa, apabila merujuk pada ketentuan Pasal 17 huruf (a) dan (g)

Halaman 19 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001, tanggal 11

September 2002 maka hal tersebut di atas, berkaitan dengan menjalankan jabatannya dalam proses pembuatan Akta Perjanjian Kredit (PK) Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09/2011 tanggal 10 Januari 2011, yang nota bene dilakukan diluar wilayah jabatannya (di tempat kedudukan Tergugat III – PT Bank Nusantara Parahiyangan, Tbk – Cabang Jalan Mayjen Sungkono Surabaya), dimana seharusnya dilakukan tempat kedudukan/wilayah jabatannya di Gresik dan/atau ditempat dimana barang jaminan itu berada (di Gresik), dalam hal ini telah terbukti dan terdapat suatu fakta yang tak terbantahkan jika Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., telah melakukan pelanggaran larangan “menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya” serta “merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris” sebagaimana diatur dalam Pasal 17 huruf (a) dan (g) *juncto* Pasal 18 ayat (1) *juncto* Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, sehingga dalam hal ini telah jelas dan nyata jika terhadap: “Akta Perjanjian Kredit (PK) Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09 /2011 tanggal 10 Januari 2011”, secara yuridis terdapat “cacad materiil” serta “cacad formil” karenanya terhadap Akta yang sedemikian ini haruslah dinyatakan “batal demi hukum” atau setidaknya haruslah “dibatalkan”;

- Bahwa, mengingat proses penerbitan dan/atau pembuatan Akta Perjanjian Kredit (PK) Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09 /2011 tanggal 10 Januari 2011, secara yuridis terdapat “cacad materiil” serta “cacad formil”, yang haruslah dinyatakan batal demi hukum, maka terhadap segala akibat hukum yang terjadi berkaitan dengan adanya Akta-akta yang ditimbulkan, haruslah pula dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap objek yang menjadi agunan/jaminan milik Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 366/ Tlogobendung, Surat Ukur Nomor 14/1998, tanggal 26 – 10 – 1998, atas nama pemegang hak Sukarjan sebidang tanah seluas $\pm 43 \text{ m}^2$ dengan sebuah bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Tlogobendung, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik;
- Bahwa, terhadap makna keterangan di bawah sumpah dari saksi Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., sebagaimana yang telah disampaikan

Halaman 20 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
persidangan sehingga terdapatlah suatu fakta yang tak terbantahkan bahwa secara Faktual dalam Kalimat “telah menghadap” dan “yang saya kenal atau diperkenalkan kepada saya Notaris” yang tertera pada Akta Perjanjian Kredit (PK) Nomor 06 tertanggal 10 Januari 2011 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 09/2011 tanggal 10 Januari 2011, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris, hal demikian ini sama sekali adalah tidak benar, sehingga terhadap hal yang sedemikian ini, Surat Perjanjian Kredit (SPK) maupun Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2011 secara yuridis mengandung “cacad materil” karenanya haruslah dinyatakan “tidak mempunyai “kekuatan mengikat” dan harus dinyatakan “batal demi hukum”;

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

Bahwa terlepas alasan-alasan kasasi, Putusan *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah mengenai sah tidak sahnya perjanjian kredit antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III serta sah tidak sahnya surat kuasa;
- Bahwa menurut *Judex Facti* gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah gugatan tidak sempurna karena Pemohon Kasasi menuntut agar perjanjian kredit dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dibuat di hadapan Notaris Farah Nurani Tjinong, S.H., dinyatakan cacat secara hukum tetapi notaris tidak ditarik sebagai pihak;
- Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa notaris dalam perkara *a quo* bukanlah pihak dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III sehingga tidak ditariknya notaris dalam perkara *a quo* tidak menyebabkan gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna;
- Bahwa *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah melakukan pembuktian, sehingga Mahkamah Agung sesuai dengan azas peradilan yang cepat, murah dan sederhana memeriksa pokok perkara *a quo*;
- Bahwa sesuai fakta persidangan terbukti bahwa pengikatan hak tanggungan atas tanah milik Pemohon Kasasi untuk perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III adalah atas persetujuan Pemohon Kasasi sehingga dalil Pemohon Kasasi bahwa perjanjian kredit serta surat kuasa membebaskan hak tanggungan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUKARJAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 397/Pdt/2015/PT SBY., tanggal 25 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Gsk., tanggal 22 Desember 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUKARJAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 397/Pdt/2015/PT SBY., tanggal 25 November 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Gsk., tanggal 22 Desember 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, IV dan V tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 April 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk

Halaman 22 dari 23 hal.Put. Nomor 290 K/Pdt/2017

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 Anggota sebagai Hakim Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001