



**P U T U S A N**

Nomor 1089 K/Pdt/2016

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

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

1. **Dra. RA. ISMIWATI;**
2. **BAGUS SASMITA;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Bromo, Nomor 09, RT 02, RW 02, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Shandy Iriawan, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Royal Janti *Residence* A-34, Sukun, Kota Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pemanding;

**L a w a n:**

1. **ADHA ZAINUL MUSLIMIN**, bertempat tinggal di RT 07, RW 01, Kelurahan Sukowinangun, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soerjati, S.H. Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Pahlawan, Nomor 4, Magetan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2015;
2. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. DI JAKARTA** *cq* **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. CABANG SURAKARTA** *cq* **DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT PASAR MAGETAN**, berkedudukan di Jalan M.T. Haryono, Nomor 15, Magetan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Aziz Hidayat, S.H, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2014;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MADIUN**, berkedudukan di Jalan Serayu Timur, Nomor 141, Madiun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R.B. Sigit Budi Prabowo, S.E., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;  
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Pelawan pada bulan Oktober 2008 mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. cq PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. cabang Surakarta, cq Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan yang beralamat di Jalan M.T. Haryono, Nomor 15, Magetan, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan anggunan Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Andi Sukmana dan Bagus Sasmita, dengan Surat Ukur tanggal 17 April 2000 Nomor 69/Bulukerto/2000, luas 328 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Bromo, Nomor 09, RT 02, RW 02, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan;
2. Bahwa fasilitas kredit tersebut dengan jangka waktu 3 tahun (36 x angsuran) dengan besar angsuran Rp4.300.000,00 (empat juta tiga ratus ribu rupiah) perbulan dan akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2011;
3. Bahwa pada angsuran ke 1 sampai angsuran ke 5 lancar, namun pada angsuran ke 6 yaitu pada bulan April 2009 angsuran tidak lancar;
4. Bahwa pada waktu angsuran tidak lancar ini Pelawan meminta Pimpinan Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan untuk diperpanjang jangka kredit menjadi 5 tahun, akan tetapi tidak ada tanggapan dari pihak DSP Unit Pasar Magetan;
5. Bahwa kemudian Pelawan pada bulan September 2010 menyetor Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) diterima oleh Kepala DSP Unit Pasar Magetan dan pada bulan November 2010 dan Desember 2010 Pelawan menyetor ke DSP Unit Pasar Magetan masing-masing sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
6. Bahwa setelah ada musyawarah antara Kepala Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan dengan Pelawan maka ada kesepakatan, Pelawan diberi keringanan dan diperbolehkan mengangsur Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya, maka sejak bulan Januari 2011 sampai bulan Desember 2013 Pelawan tetap menyetor ke Bank Danamon Indonesia Tbk. cq Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan dengan setoran Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa ketika Pelawan melakukan angsuran Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan sejak bulan Januari 2011 sampai bulan Desember 2013 (2 tahun 11 bulan), pihak Bank DSP Unit Pasar Magetan, tidak menjelaskan kepada Pelawan tentang angsuran tersebut untuk mengurangi pokok ataupun bunganya saja, dengan demikian angsuran Rp1.000.000,00 perbulan tersebut sama sekali tidak diperhitungkan oleh Pihak DSP Unit Pasar Magetan;
8. Bahwa oleh karena Pelawan tidak mendapat penjelasan dari pihak Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan, maka Pelawan terus saja mengangsur sampai Desember 2013, namun ternyata pada tanggal 18 Desember 2013 diadakan lelang hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam *posita* angka 1 di atas;
9. Bahwa sebelum dilakukan lelang ternyata Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun tidak mengecek atau melihat secara langsung dulu terhadap hak tanggungan yang mau dilelang, sebagaimana kesaksian saksi bagian hukum dari KPKNL Madiun, pada tanggal 21 Mei 2014 ketika menjadi saksi Perkara Nomor 04/Pdt.G/2014, yang perkara tersebut kemudian dicabut dan diajukan lagi permohonan eksekusi ini;
10. Bahwa ternyata peserta lelang yang mendaftar 2 (dua) peserta, namun sebelum diadakan lelang peserta yang satu mengundurkan diri setelah dibacakan aturan lelang (*vide* keterangan saksi Widiyoko dari DSP Unit Pasar Magetan tanggal 7 Mei 2014 dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2014), sehingga dengan demikian peserta lelang hanya ada 1 (satu peserta), oleh karenanya mana mungkin terjadi lelang yang *fair* karena tidak ada penawaran harga semakin meningkat (sebagaimana yang disebutkan dalam syarat-syarat lelang, *vide* angka 3);
11. Bahwa setelah lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun ternyata Pelawan tidak mendapat tembusan atau pemberitahuan tentang hasil lelang terhadap hak tanggungan yang dilaksanakan tanggal 18 Desember 2013 tersebut;
12. Bahwa apabila melihat harga limit adalah Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) padahal total tunggakan pertanggal 20 September 2013 adalah sebesar Rp83.179.109,60 (delapan puluh tiga juta seratus tujuh puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh enam puluh sen) sedangkan harga jual hak tanggungan bisa mencapai Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), oleh karena tidak ada peserta lelang

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka jelas tidak terjadi penawaran harga semakin meningkat (*vide* syarat lelang angka 3) sehingga lelang tidak *fair* dan sangat merugikan Pelawan;

13. Bahwa oleh karena lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Madiun pada tanggal 18 Desember 2013 terhadap hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam *posita* angka 1 (satu) adalah tidak memenuhi syarat-syarat lelang (*vide* angka 3) maka lelang tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
14. Bahwa dengan demikian risalah lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dengan Risalah Lelang Nomor 664/2013 tanggal 18 Desember 2013 adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
15. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum sehingga proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Andi Sukmana dan Bagus Sasmita menjadi tidak sah dan cacat serta batal demi hukum pula;

Berdasarkan hal-hal di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### *Primair:*

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan tidak melakukan macet kredit;
3. Menyatakan bahwa proses lelang tanggal 18 Desember 2013 yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dengan Risalah Lelang Nomor 664/2013 tanggal 18 Desember 2013, adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa proses peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Andi Sukmana dan Bagus Sasmita kepada Adha Zainul Muslimin adalah tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum;
5. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku;

#### *Subsidiar:*

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat dan berkeyakinan lain mohon putusan yang adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan Terlawan III masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan I:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016

#### *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. Bahwa perlawanan Para Pelawan adalah *exceptio obscur libel*, dalil-dalil perlawanan Para Pelawan yang mendalilkan objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa fasilitas kredit dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk. di Jakarta *cq* PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Surakarta *cq* Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Magetan beralamat di Jalan M.T. Haryono, Nomor 15, Magetan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana terinci dalam perlawanan *posita* Nomor 1 s/d *posita* Nomor 8;
2. Bahwa akan tetapi dalam perlawanan *posita* Nomor 9 s/d Nomor 15 Para Pelawan mendalilkan objek sengketa berupa hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 367 atas nama Andi Sukmana dan Bagus Sasmita, Surat Ukur tanggal 17 April 2000 Nomor 69/Bulukerto/2000 seluas 328 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) terletak di Jalan Bromo, Nomor 9, RT 02, RW 02, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan yang peralihan haknya dianggap tidak sah dan cacat hukum serta batal demi hukum oleh Para Pelawan;
3. Bahwa perlawanan tersebut menjadi kabur, karena salah satu sisi objek sengketa perlawanan berupa fasilitas kredit sebagaimana terurai dalam *posita* Nomor 1 s/d Nomor 8, sedangkan di sisi lain perlawanan pada *posita* Nomor 9 s/d Nomor 15 mendalilkan objek sengketa berupa hak tanggungan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 376 atas nama Andi Sukman dan Bagus Sasmita, Surat Ukur tanggal 17 A April 2000 Nomor 69/Bulukerto/2000 seluas 328 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Bromo Nomor 9 Magetan;
4. Bahwa sedangkan pada saat lelang eksekusi dilaksanakan, pembeli lelang tanah dan rumah hak tanggungan yang tidak menangani langsung aturan perbankan dan aturan lelang serta aturan peralihan hak dijadikan Terlawan I (subjek hukum utama) dalam perlawanan dari Para Pelawan, oleh karena dalil-dalil *posita* perlawanan tidak jelas, kabur dan tidak berhubungan dengan *petitum*, serta perlawanan terhadap eksekusi diajukan setelah eksekusi dilaksanakan, maka perlawanan dari Para Pelawan tidak dapat diterima (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 April 1981 Nomor 1281K/Sip/1979);

## Eksepsi Terlawan III:

1. Bahwa dengan tegas Terlawan III menolak seluruh dalil Para Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa Terlawan III berpendapat bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Terlawan III di dalam surat gugatan perlawanan Para Pelawan kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur selaku (Instansi) atasan Terlawan III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;
- 1.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan hukum yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana Instansi atasan dari Terlawan III adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur. Oleh karena itu Terlawan III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;
- 1.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan III di atas, dan dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, terbukti bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Eksepsi Terlawan III dikeluarkan sebagai pihak;
  - 3.1. Bahwa lelang pada tanggal 16 Desember 2013 adalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016



permohonan lelang dari Terlawan II terhadap objek gugatan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 376 tanggal 21 Juli 2000 atas nama Andi Sukmana, Bagus Sasmito seluas 328 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh delapan) berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan;

- 3.2. Bahwa perlu Terlawan III tegaskan, sesuai dengan Surat Pernyataan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor 478/RCH SOLO/10/13 tertanggal 16 Oktober 2013 pada angka 4 disebutkan bahwa, "Bahwa Bank Danamon menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dari segala gugatan atau tuntutan yang timbul dari akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam Surat Pernyataan ini";
- 3.3. Bahwa berdasarkan angka 4 Surat Pernyataan tersebut, PT Bank Danamon Indonesia Tbk *in casu* Terlawan II akan menjamin dan bertanggungjawab sepenuhnya serta membebaskan pihak-pihak terkait dalam permasalahan objek *a quo*, khususnya Terlawan III, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan atas objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal ini didasarkan pada Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang menyebutkan bahwa, "penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang";
- 3.4. Bahwa berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* mengeluarkan Terlawan III sebagai pihak dalam perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magetan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 13/Pdt.Plw/2014/PN Mgt. tanggal 14 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya Rp. 1.644.000,00 (satu juta enam ratus ribu empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas permohonan Pelawan, Putusan Pengadilan Negeri Magetan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 315/Pdt/2015/PT Sby. tanggal 26 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 13 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.Plw/2014/PN Mgt. *juncto* Nomor 315/Pdt/2015/PT Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magetan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 November 2015;

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

- Termohon Kasasi I/Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 30 November 2015;
- Termohon Kasasi II/Terlawan II/Terbanding II pada tanggal 25 Desember 2015;
- Termohon Kasasi III/Terlawan III/Terbanding III pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan tersebut masing-masing pada tanggal 2 Desember 2015, 16 Desember 2015 dan 7 Desember 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 13/Pdt.Plw/2014/

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN Mgt. Tanggal 8 Juli 2014 tanpa adanya pertimbangan lain selain mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Magetan tersebut, sehingga Pelawan/Pembanding dan sekarang Pemohon Kasasi perlu mengulas lebih lanjut atas keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi itu sendiri;

2. Bahwa terhadap tentang duduk perkara: “menimbang bahwa Para Pelawan dengan Surat Perlawanannya tanggal 8 Juli 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan tanggal 8 Juli 2015 telah...”;
3. Bahwa *Judex Facti* telah lalai dan salah karena ketidakcermatan dan ketelitian dalam memeriksa perkara ini, sehingga *Judex Facti* telah salah dalam menuliskan tahun pendaftaran perlawanan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan, yang seharusnya tertulis tanggal 8 Juli 2014 tetapi *Judex Facti* telah menulis tanggal 8 Juli 2015;
4. Bahwa karena kelalaian, ketidaktelitian dan ketidakcermatan *Judex Facti* dalam memeriksa perkara ini hingga dapat menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan;
5. Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa perkara ini terlihat asal-asalan dan tidak serius, sama sekali tidak menunjukkan sikap dan perilaku selayaknya seorang Hakim sebagaimana tercantum dalam Bab II Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
6. Bahwa Hakim dalam menjalankan tugasnya harus berpegang teguh pada:
  - a. Sumpah Hakim/janji Hakim;
  - b. Pedoman Perilaku Hakim, sebagaimana tercantum dalam;
    - b.1. Huruf A pembukaan “bahwa keadilan merupakan kebutuhan pokok rohaniah setiap orang dan merupakan perekat hubungan sosial dalam bernegara. Pengadilan merupakan tiang utama dalam penegakan hukum dan keadilan serta penghormatan terhadap keluhuran nilai kemanusiaan menjadi prasyarat tegak martabat dan integritas Negara; Hakim sebagai figur sentral dalam proses peradilan senantiasa dituntut untuk mengasah kepekaan nurani, memelihara kecerdasan moral dan meningkatkan profesionalisme dalam menegakkan hukum dan keadilan bagi masyarakat banyak. Putusan pengadilan yang adil menjadi puncak kearifan bagi penyelesaian permasalahan hukum yang terjadi dalam kehidupan bernegara. Putusan pengadilan yang diucapkan dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” menunjukkan kewajiban menegakkan keadilan yang

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1089 K/Pdt/2016



dipertanggungjawabkan secara horizontal kepada sesama manusia dan vertikal kepada Tuhan Yang Maha Esa;

setiap Hakim yang dilanbangkan dalam kartika, cakra dan candra, sari dan tirta merupakan cerminan perilaku Hakim harus senantiasa berlandaskan pada prinsip Ketuhanan Yang Maha Esa, adil, bijaksana, berwibawa, berbudi luhur dan jujur. Ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang melandasi prinsip-prinsip pedoman Hakim dalam bertingkah laku, bermakna pengalaman tingkah laku sesuai dengan agama dan kepercayaan masing-masing menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab. Ketakwaan tersebut akan mendorong Hakim untuk berperilaku baik dan penuh tanggung jawab sesuai tuntutan agama masing-masing. Seiring dengan keluhuran tugas dan luasnya kewenangan dalam menegakkan hukum dan keadilan, sering muncul tantangan dan godaan bagi Para Hakim. Untuk itu, Pedoman Perilaku Hakim merupakan konsekuensi dari kewenangan yang melekat pada jabatan sebagai Hakim yang berbeda dengan warga masyarakat biasa;

**b.2. Huruf C, angka 3. Berperilaku arif dan bijaksana, sebagai berikut:**

Arif dan bijaksana pada hakekatnya mampu bertindak sesuai dengan norma-norma yang hidup dalam masyarakat baik norma-norma hukum, norma-norma keagamaan, kebiasaan-kebiasaan maupun kesusilaan dengan memperhatikan situasi dan kondisi pada saat itu, serta mampu memperhitungkan akibat dari tindakannya. Perilaku yang arif dan bijaksana mendorong terbentuknya pribadi yang berwawasan luas, mempunyai tanggung rasa yang tinggi, bersikap hati-hati, sabar dan santun;

**b.3. Huruf C, angka 5. Berintegritas tinggi;**

Integritas tinggi pada hakekatnya bermakna mempunyai kepribadian utuh tak tergoyahkan, yang terwujud pada sikap setia dan tangguh berpegang pada nilai-nilai atau norma-norma yang berlaku dalam melaksanakan tugas;

Integritas tinggi akan mendorong terbentuknya pribadi yang berani menolak godaan dan segala bentuk intervensi, dengan mengedepankan tuntutan hati nurani untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, dan selalu berusaha melakukan tugas dengan segala cara-cara terbaik untuk mencapai tujuan terbaik;

**B4. Huruf C, angka 9. Berperilaku rendah hati;**



Rendah hati pada hakekatnya bermakna kesadaran akan keterbatasan kemampuan diri, jauh dari kesempurnaan dan terhindar dari setiap bentuk keangkuhan;

Rendah hati akan mendorong terbentuknya sikap realistis, mau membuka diri untuk terus belajar, menghargai pendapat orang lain, menumbuhkan sikap tenggang rasa, serta mewujudkan kesederhanaan, penuh rasa syukur dan ikhlas di dalam mengemban tugas;

7. Panca Dharma Hakim;

1. Kartika, yaitu memiliki sifat percaya dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, sesuai dengan agama dan kepercayaan masing-masing menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab;
2. Cakra, yang sifat mampu memusnahkan segala kebathilan, kezaliman dan ketidakadilan;
3. Candra, yaitu memiliki sifat bijaksana dan berwibawa;
4. Sari, yaitu berbudi luhur dan berkelakuan tidak tercela;
5. Tirta, yaitu sifat jujur;

8. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Magetan serta Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, juga tidak mengindahkan UUD 1945 serta Pancasila;

9. Bahwa, sebagaimana uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa Hakim Pengadilan Negeri Magetan serta Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa, mempertimbangkan serta memutus perkara ini tidak berpegang dan berpedoman pada hal-hal sebagaimana yang telah terurai di atas, pada angka 5, 6, 7 dan 8, sehingga dalam putusannya Hakim Pengadilan Negeri Magetan dan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tidak mencerminkan rasa keadilan sebagaimana yang dimaksud dalam UUD 1945 dan Pancasila;

10. Bahwa Pemohon Kasasi I saat ini sedang dan telah teregister melalui UPT TNPPK dalam penyelenggaraan pemberdayaan dengan sebutan terakhir Pemerintahan Otonomi Pandawa sejak tanggal 19 Oktober 2015 dengan Register Nomor 662/Pdt.Kepastian.Keadilan/2015/Pemberdayaan, NIK 3520064305600001, bentuk tindakan hukum, dari, oleh, untuk dan atas nama rakyat penyampaian mandat kedaulatan sebagai warga negara Indonesia untuk dapat dilindungi dan diayomi oleh negara dalam memperoleh sebuah keadilan, sehingga Para Pemohon Kasasi berhak



mendapatkan perlindungan dan rasa keadilan, tanpa ada pihak yang dirugikan (rakyat dan negara) sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945;

11. Bahwa besar harapan kami, Majelis Hakim pemeriksa perkara ini di tingkat kasasi agar mau dan berkenan untuk memperhatikan dan melaksanakan sebagaimana uraian angka 5, 6, 7, dan 8, agar rakyat dalam hal ini para pihak, tidak ada yang dirugikan, dan rasa keadilan yang selama ini dirasa tidak ditemukan pada akhirnya dapat dihadirkan dan ditemukan untuk rakyat dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Magetan sudah tepat benar, *Judex Facti* tidak salah 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;

Bahwa terdapat kerancuan dalam surat perlawanan Para Pelawan yaitu antara eksekusi pengosongan serta eksekusi hak tanggungan yang menyebabkan perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa pelaksanaan lelang adalah atas jaminan kredit yang mengalami macet dalam pembayaran oleh debitur (Para Pelawan), dan untuk keberatan hanya dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan bukan perlawanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Dra. R.A. ISMIWATI dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, dan Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1). **Dra. R.A. ISMIWATI** dan 2). **BAGUS SASMITA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 29 September 2016, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Para Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

### Biaya Kasasi :

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003