



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AGUS SURANTO**;
2. **LIDIA KATMINI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Dusun Sigereng, RT 002 RW 001, Kelurahan/Desa Biting, Kecamatan Purwantara, Kabupaten Wonogiri;
3. **SUPARTO**, bertempat tinggal di Jalan Dukuh Wates Wetan, RT 001 RW 005, Desa Bangsri, Kecamatan Purwantara, Kabupaten Wonogiri, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada **JOKO PRIYADI, S.H.**, Advokat beralamat di Jalan Semanggi Mojo, RT 02 RW 06, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **PD BANK PERKREDITAN RAKYAT BKK WONOGIRI KOTA, KANTOR CABANG PURWANTORO**, diwakili oleh **SUCIPTO, S.E.**, dan **WINARNO, S.E.**, selaku Direktur Utama dan pemimpin Cabang, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 35, Purwantoro, Kabupaten Wonogiri, dalam hal ini memberi kuasa kepada **AJI DWI WIJAYA, S.H.**, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Clemens Aji Dwi Wijaya SH and Partners, beralamat di Jalan Sadewa III Nomor 9, Pondok Asri, Bareng Lor,

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2017;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ
KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN
NASIONAL JAWA TENGAH CQ KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
WONOGIRI**, yang diwakili oleh HARIYANTO,
S.H., MK.n, selaku Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Wonogiri, berkedudukan di Jalan
Salak V/2, Wonogiri, dalam hal ini memberi
kuasa kepada HERU EKO MARWOTO, S.H.,
dan kawan-kawan, Para Pegawai, beralamat
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri di
Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Wonogiri,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12
Januari 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan dari para Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh
Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah
pemilik sah dari obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan
dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas Nama Suparto bin Samino
dengan luas kurang lebih 660 m² yang terletak di Dukuh Wates Wetan
RT 001 RW 005, Desa Bangsri, Kecamatan Purwantara, Kabupaten
Wonogiri;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat belum dapat
dinyatakan wanprestasi;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Tergugat untuk tidak melakukan balik nama terhadap secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebelum tanggal 29 Desember 2021;

6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 40 atas Nama Suparto bin Samino dengan luas kurang lebih 660 m² yang terletak di Dukuh Wates Wetan RT 001 RW 005, Desa Bangsri, Kecamatan Purwantara, Kabupaten Wonogiri. Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Wonogiri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor KC-07/467/XII/SPK/2011 yang dibuat pada hari Kamis 29 Desember 2011 adalah perjanjian yang sah;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan tindakan *wanprestasi*;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi dapat melaksanakan penjualan lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun

1996 tentang Hak Tanggungan serta kemudian mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

5. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat perkara ini;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/ PN Wng, berpendapat lain maka hendaknya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Wonogiri dengan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Wng, tanggal 12 Juli 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor KC-07/467/XII/SPK/2011 yang dibuat pada hari Kamis 29 Desember 2011 adalah perjanjian yang sah;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan tindakan *wanprestasi*;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi dapat melaksanakan penjualan Lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta kemudian mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan putusan ini dibacakan sejumlah Rp753.000,00 (tujuh ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 386/Pdt/2017/PT SMG, tanggal 17 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Januari 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018

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

berdasarkan Surat Kasasi Nomor 2683 K/Pdt/2018 dan putusan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 386/Pdt/2017/PT SMG juncto Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Wng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonogiri permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Januari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Januari 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 386/Pdt/2017/ PT SMG Juncto Nomor 1/Pdt. G/2017/PN WNG;

Mengadili Sendiri

- Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Pembanding/ Para Penggugat;
- Mengabulkan gugatan dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Penggugat;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Februari 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 26 Januari 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018

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, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah debitur yang memperoleh fasilitas kredit sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor KC-07/467/XII/SPK/2011 tanggal 29 Desember 2011 sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa sebidang tanah pekarangan Hak Milik Nomor 40, luas kurang lebih 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) atas nama pemegang Hak Milik Suparto Bin Samino yang dibebani dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 184/2012 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Tri Mujahiddin Zen Sarjana Hukum, dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1301/2012, Peringkat Pertama atas nama pemegang Hak Tanggungan Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan dengan tenggang waktu selama 120 (seratus dua puluh) bulan;
- Bahwa berdasarkan Surat Peringatan I Nomor KC-07/001/SP/II/2016. Tanggal 18 Februari 2016, Surat Peringatan II Nomor KC-07/057/SP/X/2016. Tanggal 5 Oktober 2016, dan Surat Peringatan III Nomor KC-07/065/SP/XI/2016, Tanggal 28 Nopember 2016, Para Penggugat telah wanprestasi terhadap Surat Perjanjian Kredit Nomor KC-07/467/XII/SPK/2011;
- Bahwa walaupun kredit *a quo* belum jatuh tempo, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membayar angsuran pada bulan ke 53 (lima

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018

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

puluh tiga) dan telah diberi Surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, maka Para Penggugat telah wanprestasi, sehingga Tergugat I berhak melakukan penjualan terhadap obyek yang menjadi jaminan atas hutang melalui lelang Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. Agus Suranto, 2. Lidia Katmini dan 3. Suparto tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **AGUS SURANTO, 2. LIDIA KATMINI DAN 3. SUPARTO** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018

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
Anggota-anggota.

Ketua Majelis,

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

ttd./

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

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya – biaya :

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp5.000,00 |
| 3. Administrasi perkara kasasi .. | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h..... | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 2683 K/Pdt/2018

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)