



PUTUSAN
Nomor 1774 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AGUS TRIYONO, bertempat tinggal di Keparakan Lor RT.04, MG.I/935, Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwono, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Perum Puri Aga Nomor 13 Kregan, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, D.I.Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

lawan

PT. BPR ARTHA AGUNG, yang diwakili oleh Wibowo Priyono, Direktur Utama, berkedudukan di Jln. Piyungan Nomor 1 Bokoharjo, Kalasan, Sleman- D.I.Yogyakarta;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1) Bahwa Pelawan adalah karyawan Koperasi Serba Usaha (KSU) Artha Gemilang yang berkedudukan di Yogyakarta yang mana antara koperasi Artha Gemilang dengan Terlawan terdapat kerjasama saling menguntungkan dibidang ekonomi masyarakat melalui pembiayaan bersama;
- 2) Bahwa dalam MoU tertanggal 11 Juli 2007 tersebut disepakati bahwa hubungan kerjasama dalam bidang ekonomi melalui pembiayaan bersama yang ditentukan bahwa Pelawan menyediakan fasilitas kredit kepada

Hal. 1 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi Serba Usaha (KSU) Artha Gemilang tempat Pelawan bekerja sebagai karyawan;

- 3) Bahwa berdasarkan Perjanjian Kesepakatan (MoU) tanggal 11 Juli 2007 antara KSU Artha Gemilang dengan Terlawan sebagai bentuk kerjasama menguntungkan dibidang pelayanan keuangan diantara kedua lembaga tersebut, telah banyak transaksi keuangan dilakukan oleh Koperasi Artha Gemilang dan Terlawan;
- 4) Bahwa dengan mengingat adanya kerjasama berdasarkan MoU dimaksud , pada saat koperasi tempat Pelawan bekerja membutuhkan dana sebagai tambahan modal bagi koperasi, Pelawan diminta KSU Artha Gemilang untuk mengajukan kredit kepada Terlawan dengan maksud agar uang dari pencairan kredit tersebut dapat digunakan seluruhnya sebagai modal tambahan bagi koperasi tempat Pelawan bekerja;
- 5) Bahwa setelah melalui proses sebagaimana prosedur dan tatacara yang berlaku pada Terlawan dan KSU Artha Gemilang seperti sudah disepakati dalam MoU tanggal 11 Juli 2007, akhirnya pada tanggal 21 April 2010 Terlawan mengucurkan kredit kepada Pelawan dan untuk digunakan sebagai modal tambahan bagi KSU Artha Gemilang sebesar Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah). Kredit mana tertulis atas nama Pelawan sebagai debitur pada Terlawan sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Kredit dengan jangka waktu 36 bulan;
- 6) Bahwa akan tetapi Surat Perjanjian Kredit atas pengucuran kredit kepada KSU Artha Gemilang dengan Pelawan sebagai debitur tersebut, Pelawan tidak mendapatkan dari Terlawan. Sehingga sampai sekarangpun Pelawan tidak tahu baik nomor surat perjanjiannya maupun syarat-syarat dan ketentuannya;
- 7) Bahwa sekalipun demikian, Pelawan masih ingat bahwa yang menjadi jaminan sebagai pengembalian atas pengucuran kredit dimana Pelawan didudukkan sebagai debitur tersebut adalah :
 - a. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.1360/Kpr Gambar Situasi tanggal 5 Juni 1995 Nomor 2005 luas 178 m² tertulis atas nama Nyonya Kusmiyati, orang tua Pelawan;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

- b. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.2162 Surat Ukur tanggal 5 Desember 2006 Nomor 01436/2006 luas 146 m² tertulis atas nama Murlidi ;
- 8) Bahwa atas pengucuran kredit sebagaimana tersebut posita 5 di atas, Pelawan percaya sepenuhnya bahwa KSU Artha Gemilang akan bertanggungjawab atas penggunaan dana dan pengembaliannya kepada Terlawan;
- 9) Bahwa akan tetapi betapa kagetnya Pelawan setelah Pelawan menerima tegoran (*anmaaning*) dari Pengadilan Negeri Sleman Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.Slmn atas permohonan eksekusi hak tanggungan *a quo* dari Terlawan bahwa Pelawan diminta segera melunasi kredit yang diterimanya karena pembayaran angsuran kredit atas nama Pelawan selaku debitur kepada Terlawan tidak lancar;
- 10) Bahwa sejak pengucuran kredit oleh Terlawan tanggal 21 April 2010 hingga perlawanan ini diajukan di Pengadilan Negeri Sleman, Pelawan belum pernah sama sekali menerima pemberitahuan posisi kreditnya dari Terlawan, apalagi peringatan, sama sekali belum pernah artinya adalah Pelawan merasa bahwa pembayaran angsuran pengembalian kredit atas nama Pelawan dilakukan oleh KSU Artha Gemilang dengan lancar;
- 11) Bahwa anehnya pula, bahwa tegoran (*anmaaning*) eksekusi hak tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.Slmn hanya disampaikan kepada Pelawan saja selaku debitur. Sedangkan Pemilik kedua bidang tanah yang dijaminkan kepada Terlawan selaku penjaminnya tidak mendapatkan tegoran;
- 12) Bahwa seharusnya bahwa oleh karena pengucuran kredit atas nama Pelawan oleh Terlawan dimaksudkan sebagai implementasi dan pelaksanaan MoU antara terlawan dengan KSU Artha Gemilang, maka menurut hukum yang bertanggungjawab atas semua kredit yang dimaksudkan adalah KSU Artha Gemilang BUKAN Pelawan. Apalagi telah ternyata bahwa beberapa kali angsuran pembayarannya dilakukan oleh KSU Artha Gemilang dan bukan oleh Pelawan;
- 13) Bahwa oleh karena telah ternyata adanya hubungan hukum pendahuluan atau causa yang tidak halal berupa MoU yang menjadi penyebab adanya kredit tersebut, maka menurut hukum pengucuran kredit atas nama Pelawan

Hal. 3 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

selaku debitur adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

- 14) Bahwa dengan adanya causa yang tidak halal atas pemberian kredit dimana Pelawan selaku debiturnya, maka perjanjian kredit yang menjadi dasar eksekusi hak tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.Slmm adalah batal demi hukum, sehingga *mutatis mutandis* pengembalian kredit yang dikucurkan oleh Terlawan sebagai akibat implementasi MoU tanggal 11 Juli 2007 bukan menjadi beban dan tanggungjawab Pelawan apalagi Pelawan tidak pernah menggunakan dana dari Terlawan dikarenakan adanya MoU tanggal 11 Juli 2007 antara Terlawan dengan Koperasi Serba Usaha Artha Gemilang;
- 15) Bahwa lebih-lebih hingga perlawanan ini diajukan, Pelawan sama sekali tidak memiliki dan mengetahui surat perjanjian kredit dimana Pelawan sebagai debiturnya. Seandainya Pelawan memiliki surat perjanjian kredit dimaksud tentu saja Pelawan akan mengetahui posisi kreditnya dan untuk itu pasti Pelawan berusaha menyelesaikannya. Jelaslah disini bahwa didalam pemberian kredit yang mengatasnamakan Pelawan selaku debiturnya terdapat unsur tipu muslihat yang nyata dari terlawan apalagi pemiliknya yang sebagai barang tanggungan tidak pernah dihadirkan oleh Terlawan Ny. Kusmiyati dan Tuan Murlidi. maka Nampak jelas kalau Terlawan berlaku curang untuk kepentingan sepihak. Untuk hal tersebut Pelawan akan dengan segera menempuh jalur hukum secara pidana dikemudian hari;
- 16) Bahwa dengan demikian andaikata benar Pelawan adalah debitur pada Terlawan sebagaimana pengucuran kredit yang benar *quad non* jelaslah bahwa Pelawan sama sekali tidak memiliki kesempatan untuk menyelesaikan. Sebab Pelawan selaku debiturnya Terlawan tidak memiliki surat perjanjian kredit atas pemberian kredit pada Pelawan dimaksud sehingga berakibat Pelawan tidak dapat mengetahui posisi kreditnya dan seharusnya Terlawan berhak menolak kredit yang diajukan oleh Pelawan yang tidak pernah menerima kuasa dari para pemilik hak tersebut;
- 17) Bahwa oleh karena telah ternyata bahwa pemberian kredit dan perjanjian kredit (kalaupun ada) mengandung causa yang tidak halal dan tipu muslihat dari terlawan, maka pemberian jaminan atas kedua bidang tanah :

Hal. 4 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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)



- a. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M.1360/Kpr Gambar Situasi tanggal 5 Juni 1995 Nomor 2005 luas 178 m² tertulis atas nama Nyonya Kusmiyati, orang tua Pelawan;
- b. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.2162 Surat Ukur tanggal 5 Desember 2006 Nomor 01436/2006 luas 146 m² tertulis atas nama Murlidi ;

Adalah batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya. Sehingga oleh karenanya penguasaan kedua sertifikat oleh Terlawan atas kedua bidang tanah tersebut di atas adalah bertentangan dan melawan hukum;

18) Bahwa dengan mengingat fakta yuridis tersebut di atas, sudah ternyata bahwa eksekusi hak tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.Slmn atas permohonan Terlawan adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya harus batal demi hukum;

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

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan dari Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa eksekusi hak tanggungan Nomor 29/ Pdt.E.HT/2011/PN.Slmn tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perjanjian kredit Pelawan dengan Terlawan yang menjadi dasar eksekusi Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/ PN.Slmn adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan Terlawan atas kedua sertifikat :
 - a. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.1360/Kpr Gambar Situasi tanggal 5 Juni 1995 Nomor 2005 luas 178 m² tertulis atas nama Nyonya Kusmiyati, orang tua Pelawan;
 - b. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.2162 Surat Ukur tanggal 5 Desember 2006 Nomor 01436/2006 luas 146 m² tertulis atas nama Murlidi;

Hal. 5 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah penguasaan yang tidak sah dan melawan hukum;

6. Menghukum kepada Terlawan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan kedua tanah;

a. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.1360/Kpr Gambar Situasi tanggal 5 Juni 1995 Nomor 2005 luas 178 m² tertulis atas nama Nyonya Kusmiyati, orang tua Pelawan;

b. Sebidang tanah pekarangan kosong tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor M.2162 Surat Ukur tanggal 5 Desember 2006 Nomor 01436/2006 luas 146 m² tertulis atas nama Murlidi ;

7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;

ATAU:

Mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pihak yang tidak mempunyai kapasitas secara hukum untuk mengajukan gugatan perlawanan *a quo*, karena Pelawan hanyalah karyawan dari Koperasi Serba Usaha (KSU) Artha Gemilang . Yang dapat mewakili suatu Badan Hukum untuk bertindak keluar dalam hal ini mengajukan Gugatan Perlawanan adalah Pengurus dari Koperasi Usaha Arta Gemilang;

2. Bahwa subyek hukum perkara *a quo*, telah keliru karena PT. Bank Perkreditan Rakyat Arta Agung Yogyakarta tidak berdomisili di Kalasan;

3. Bahwa oleh sebab itu perlawanan dari Pelawan haruslah ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 196/PDT.PLW/2011/PN.Slmn. tanggal 27 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang benar;
- Menyatakan perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.286.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 80/PDT/2012/PTY tanggal 7 Februari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 4 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN.Slmn jo 80/PDT/2012/PTY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding pada tanggal 2 April 2013, kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 16 April 2013;

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/Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pokoknya Pengadilan Banding pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara *a quo* menyatakan bahwa :

“Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 27 Juni 2012 Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN Slmn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan surat seksama surat memori banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh

Hal. 7 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan pada tingkat banding.”

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat banding tersebut Pemohon Kasasi berpendapat :

Pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding yang menganggap pertimbangan hukum hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar dan tepat adalah salah, tidak tepat atau tidak benar karena Pengadilan membenarkan adanya pelanggaran terhadap:

1. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 101 Peraturan Menagria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997;
2. Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan

mengingat obyek sengketa adalah merupakan harta warisan yang belum dibagi atas dasar Pasal 35 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Dengan demikian permohonan kasasi diajukan oleh Pemohon Kasasi karena adanya kesalahan dalam penerapan hukum, dalam hal ini tidak ditegakkannya ketentuan-ketentuan dari ketiga peraturan perundangan tersebut, yaitu :

1. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 101 Peraturan Menagria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997;
2. Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
3. Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

karena obyek sengketa adalah tanah warisan yang mendasarkan pada pasal 35 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Ketentuan-ketentuan tersebut dalam perkara *a quo* terbukti diterjang, dilanggar, tidak ditaati atau tidak diterapkan dalam perkara *a quo* dengan demikian, pelanggaran itu mengakibatkan produk hukum yang berupa Akta Hak Tanggungan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara *a quo*

Hal. 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus batal. Pelanggaran Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan adalah terbukti yaitu adanya Derden Verzet dalam perkara Nomor 197/Pdt.G/2012/PN SImn (Bukti P – 15) dan di dukung oleh bukti-bukti tertulis serta bukti berupa saksi ahli;

Pelanggaran oleh Pejabat pembuat Akta Tanah yang telah terbukti, yaitu tidak hadirnya para pihak dalam proses pembuatan perjanjian kredit dan memang sama sekali tidak diberitahu, yang kemudian mengajukan derden verzet dalam perkara Nomor 197/Pdt.Plw/2011/PN SLm (P-15) oleh Pengadilan Tingkat pertama dan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dibenarkan dan dikuatkan. Ini berarti Pengadilan Tingkat pertama dan Tingkat Banding membenarkan adanya pelanggaran hukum;

Pendapat Pemohon Kasasi ini dikuatkan oleh pendapat Saksi Ahli, Dr. Djoko Sukisno S.H.,KN yang mana pendapatnya tidak dimuat dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, padahal kesaksian tersebut berkaitan dengan bisa batalnya Akta Hak Tanggungan jika ketentuan dalam kedua undang-undang terbut tidak ditaati;

Dengan demikian, jelas-jelaslah Pengadilan Tinggi yang menganggap pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan benar adalah salah dan bertentangan dengan hukum. Menjadi pertanyaan pada kalangan akademisi dan praktisi hukum:bagaimana pendapat ahli disangkal kebenarannya tanpa ada dasar hukumnya?;

Atas dasar itulah Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung memeriksa kembali atas pertimbangan hukum dari putusan Tingkat Pertama yang dianggap sudah tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Banding;

Keberatan Pemohon Kasasi I Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas pertimbangan dan Putusan dalam Pokok Perkara yang dijatuhkan Majelis hakim Tingkat Pertama dan kemudian dikuatkan oleh Hakim Tingkat banding dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa verzet yang diajukan dalam perkara Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN SImn jo. Nomor 80/PDT/2012/PTY adalah Perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman atas Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Sleman Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.SImn;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya memberikan tiga pertanyaan untuk mengetahui pokok persoalan dalam perkara *a quo*, yaitu sebagai berikut :
 - a. Apakah benar Terlawan dan Pelawan mempunyai hubungan hukum tertentu?;
 - b. Apakah benar Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum tertentu menyebabkan lahirnya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN Slmn yang menyebabkan kerugian bagi Pelawan?;
 - c. Apakah benar Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN Slmn tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
 4. Bahwa dalam memberikan pertimbangan dan putusan atas pokok persoalan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama memakai dasar-dasar hukum :
 - a. Pasal 163 HIR/283 Rbg tentang beban pembuktian;
 - b. Pasal 1902 KUH Perdata tentang kekuatan bukti tertulis yang ditambah bukti saksi;
 - c. Pasal 165 HIR (Pasal 1870 BW);
 - d. Pasal 1874 BW/S.1867, Nomor 29; Pasal 1881 BW/294 RBg dan Pasal 1883/Pasal 297 Rbg : tentang kebebasan hakim untuk menilai kekuatan pembuktian;
 - e. Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya suatu perjanjian dan;
 - f. Pasal 1338 KHU Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak atau yang dikenal sebagai *adagium pacta sunt servanda*;
- Majelis hakim tingkat Banding yang menguatkan pertimbangan hakim tingkat pertama sama sekali tidak tahu atau tidak paham bahwa perkara *a quo* adalah perkara perlawanan – Verzet, dan bukan gugatan biasa;
5. Bahwa dari ketentuan-ketentuan di atas yang digunakan sebagai dasar hukum untuk memberikan pertimbangan dan putusan, tampak betapa kesalahan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan hukum dan putusan;

Hal. 10 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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)



6. Bahwa kenyataan itu terus terang menimbulkan pertanyaan yang bersifat menduga-duga, mengapa Hakim Tingkat banding menguarkannya begitu saja hakim Tingkat Pertama dan sama sekali tidak juga menggunakan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Perlawanan atas Eksekusi Hak tanggungan? Bukankah perkara *a quo* jelas-jelas adalah Gugatan Perlawanan atau Verset? Apakah ada kesengajaan dengan tidak digunakannya ketentuan berkaitan dengan Perlawanan atau Verzet?;
7. Bahwa seharusnya Hakim Tingkat pertama juga menggunakan dasar hukum soal Perlawanan atau Verzet, yaitu ketentuan-ketentuan seperti :
 - a. ketentuan berkaitan dengan Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta , yaitu Pasal 195 ayat 6 HIR dan Pasal 378 Rv, Pasal 379 Rv (Baca : buku M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi, halaman 29;
 - b. ketentuan-ketentuan tentang Hak Tanggungan;
 - c. Ketentuan-ketentuan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;
8. Bahwa dengan demikian, karena perkara ini adalah perkara perlawanan terhadap grose akte, maka yang tidak boleh tidak dan secara otomatis harus digunakan oleh Hakim sebagai dasar hukum untuk mengadili adalah ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan eksekusi Hak tanggungan; Menurut hukum tidak boleh begitu saja mengesampingkan ketentuan yang berkaitan dengan Perlawanan dengan dalih Hakim berwenang secara bebas menilai pembuktian. Di sini sangat jelas, majelis Hakim Tingkat Pertama dan dikuatkan Hakim Tingkat banding hanya menilai alat bukti bukan penggunaan dasar hukum. Oleh karenanya, mahkamah Agung harus menilai penerapan hukumnya. Tidak bisa hakim Perdata dalam perlawanan kemudian sekehendak hati menggunakan dasar-dasar Hukum Pidana atau Hukum Tata Usaha Negara;
9. Bahwa dari penerapan dasar hukum tersebut di atas yang digunakan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama yang dihubungkan dengan adanya kekurangan dan kesalahan pencatatan keterangan saksi ahli, Dr. Djoko Sukisno, S.H., KN, maka pertanyaan yang bersifat menduga-duga itu sangat relevan. Apalagi keterangan saksi ahli sama sekali tidak menjadi

Hal. 11 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar pertimbangan karena Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pada kewenangan hakim yang bebas menilai alat bukti. Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak menilai alat bukti berupa saksi ahli;

10. Bahwa hal lain yang Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mencermati putusan Hakim Tingkat Pertama adalah digunakannya oleh majelis Hakim bukti berupa foto kopi dan tidak ada aslinya berupa MoU antara Koperasi Artha Gemilang dengan Terbanding (BPR Artha Agung) yang kemudian dikaitkan dengan saksi Arius Kastari dan digunakanlah Pasal 1902 KUHPdata dan Pasal-pasal soal kebebasan hakim menilai alat bukti. Ini sangat salah dan menyesatkan. Bagaimana bukti tertulis berupa foto kopi dan tidak ada aslinya bahkan disangkal oleh yang bersangkutan (BPR Artha Agung atau Terlawan atau terbanding) bisa dijadikan dasar pertimbangan;

Dalam jawaban Terlawan atau sekarang Termohon kasasi dikatakan : Bahwa MoU tanggal 11 Juli 2007 tidak ada kaitannya dengan Perkara Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN SImn. Mengapa secara aktif Hakim Tingkat Pertama justru menjadikan dasar pertimbangan. Pembanding sangat-sangat berkeberatan. Jelas-jelas sebagai kesalahan yuridis dari Hakim Tingkat Pertama. Hakim Tingkat Pertama salah dalam menerapkan ketentuan-ketentuan .Pasal 1874 BW/S.1867, Nomor 29; Pasal 1881 BW/294 RBg dan Pasal 1883/Pasal 297 Rbg : tentang kebebasan hakim untuk menilai kekuatan pembuktian. Oleh karenanya, Putusan Tingkat Pertama dalam perkara a quo harus dibatalkan;

11. Bahwa lebih jauh Hakim Tingkat Pertama terus saja menggunakan bukti tertulis berupa foto kopi tanpa ada asli dan yang katanya didukung oleh seorang saksi. Hakim tidak mengingat adagium satu saksi bukan saksi. Oleh karenanya kesaksian Arius Kastari yang kemudian disangkal oleh BPR Artha Agung, harus dikesampingkan karena memenuhi asas satu saksi bukan saksi. Maka Pengadilan Tinggi sudah seharusnya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara a quo karena jelas-jelas telah menyimpang dari prinsip-prinsip hukum pembuktian;

12. Bahwa kemudian Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan dasar Pasal 1338 KUHP untuk menandakan bahwa MoU atau bukti P-2)

Hal. 12 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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)



adalah kuat untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum karena MoU telah menjadi undang-undang. Bagaimana hakim Tingkat pertama menilai bahwa MoU (Bukti P-2) memenuhi ketentuan Pasal 1338, karena tidak melihat bukti asli? Tanda Tanya besar bagi Pemohon Kasasi/ Pelawan dan tentunya kalangan akademisi. Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* adalah sesat dan menyesatkan, menurut hukum. Oleh karenanya haruslah dibatalkan!;

13. Bahwa berdasarkan MoU (P-2) tanpa disertai bukti asli dan kesaksian Arius Kastari (satu saksi bukan saksi) dalam pertimbangannya halaman 19 – 20 : Majelis Hakim Tingkat Pertama mencari-cari hubungan antara Pelawan/ Pemanding – Terlawan/ Terbanding – Koperasi Artha Gemilang;

Kemudian menyimpulkan :

Terlihat jelas KSU Artha Gemilang yang menggunakan uang hasil pinjaman dari Terlawan adalah tanggungjawab KSU Artha Gemilang, oleh karenanya, apabila KSU Artha Gemilang tidak membayar kewajibannya membayar hutangnya kepada terlawan atau tidak memenuhi prestasi sebagaimana kesepakatan antara Pelawan dengan KSU Artha Gemilang dan menyebabkan kredit tersebut menjadi macet tidak terbayar sehingga terbitnya Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E/2011/PN.Slmn sepenuhnya adalah tanggungjawab LSU Artha Gemilang dengan Pelawan.... dan seterusnya;

Atas kesimpulan tersebut, Pemohon Kasasi berpendapat :

- Pendapat Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Banding dapat diterima jika proses pembuatan perjanjian kredit antara pelawan dengan Terlawan tidak menyalahi ketentuan. Pada kenyataannya jelas melanggar hukum yaitu tiga ketentuan dilanggar, dengan tidak dipanggilnya atau dihadirkan pihak-pihak yang mempunyai hak atas tanah tersebut. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam perkara *a quo* telah membuat Akta Hak Tanggungan adalah melanggar hukum;
- Pelawan di dalam Koperasi Artha Gemilang adalah karyawan dan bukan pengurus. Atas dasar ketentuan apa hakim Tingkat Pertama/Tingkat banding berpendapat Pelawan harus

Hal. 13 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



bertanggungjawab atas uang yang disetorkan kepada Koperasi Artha Gemilang;

- c. Majelis Hakim Tingkat Pertama harus diingatkan, bahwa jelas satu saksi, saksi Arius Kastari, adalah bukan saksi. Bukti P-2 yang berupa foto kopi dan tidak ada bukti aslinya, tidak bisa dipertimbangkan, meski ada Pasal 1902 KUHP;
- d. Di sinilah menjadi pertanyaan bagi Pembanding atau siapapun yang memeriksa dan memahami duduk persoalan perkara *a quo*, mengapa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak menanggapi pendapat Pembanding/ pelawan tentang adanya ketentuan-ketentuan :

- Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974;
- Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 101 Peraturan Menagria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997;
- Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama menganggap seakan-akan Saksi Ahli tidak memberikan kesaksian yang relevan untuk didengarkan pendapatnya. Jelas-jelas, Putusan Pengadilan Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN SImn adalah cacat hukum dan tidak bisa dijadikan dasar suatu hak karena menghilangkan fakta di persidangan berupa beberapa kesaksian saksi ahli yang berkaitan dengan tanah sebagai harta warisan, keabsahan Akta Hak Tanggungan sebagai dasar Perjanjian Utang Piutang dan lain-lainnya;

Oleh karenanya berdasarkan ketiga pertanyaan pokok di atas yang diajukan oleh Majelis hakim Tingkat pertama untuk mengetahui pokok persoalan, sudah jelas jawabannya :

1. Benar ada hubungan hukum tertentu antara Pelawan/ pembanding dengan Terlawan/Terbanding, yaitu pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kreditur dan Terlawan sebagai Debitur yang terbukti dari :

- a. Perjanjian Utang Piutang atau Perjanjian Kredit No 08958.04.10/KUB tertanggal 21 April 2010;
 - b. Adanya SKMHT Nomor 11/2009 dan SKMHT 53/ 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Sutan Imran Dan APHT No.15 tahun 2010, APHT Nomor 12 tahun 2009 serta APHT Nomor 42/2008;
 - c. Adanya jaminan atas Perjanjian Kredit Nomor 08958.04.10/KUB tertanggal 21 April 2010 yang dengan menggunakan agunan berupa tanah atas nama Ny. Kusmiyati yaitu obyek sengketa SHM Nomor 1360/Keparakan;
1. Pertanyaan kedua: Apakah benar Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum tertentu menyebabkan lahirnya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN SImn yang menyebabkan kerugian bagi Pelawan?;

Bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan ternyata ada bukti yang diajukan oleh Pelawan/Pembanding yaitu bukti P-15 yaitu: Surat Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor Reg. 197/Pdt.Plw/2011/PN SImn;

Dari bukti P-15, pada kenyataan telah terbukti bahwa pembuatan Perjanjian Kredit Nomor 08958.04.10/KUB tertanggal 21 April 2010 yang ditindaklanjuti dengan adanya SKMHT Nomor 11/2009 dan SKMHT 53/ 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Sutan Imran dan APHT Nomor 15 tahun 2010, APHT Nomor 12 Tahun 2009 serta APHT Nomor 42/2008, tidak dihadiri oleh orang-orang yang memiliki hak milik atas obyek tanggungan, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1360/Keparakan atas nama Ny. Kusmiyati;

Dihubungkan dengan kesaksian Dr. Joko Sukisno S.H., K.N serta ketentuan-ketentuan :

- Pasal 35 undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974;
- Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Hal. 15 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 101 Peraturan Menagri/KBPN Nomor 3 Tahun 1997;
- Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Maka jelaslah bahwa terjadinya Perjanjian Kredit Nomor 08958.04.10/KUB tertanggal 21 April 2010 yang ditindaklanjuti dengan adanya SKMHT Nomor 11/2009 dan SKMHT 53/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Sutan Imran dan APHT Nomor 15 Tahun 2010, APHT Nomor 12 Tahun 2009 serta APHT Nomor 42/2008, adalah jelas-jelas merupakan perbuatan yang melawan ketentuan-ketentuan tersebut;

Dan hal ini telah dinyatakan secara tegas oleh saksi ahli bahwa perjanjian kredit yang melanggar ketentuan-ketentuan tersebut di atas adalah tidak sah dan batal demi hukum;

3. Menjawab pertanyaan ketiga: Apakah benar Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN Slmn tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

Menjawab pertanyaan pokok tersebut : sudah jelas bahwa Penetapan yang menjadi dasar Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN Slmn jelas-jelas diajukan atas dasar perbuatan melawan hukum yaitu ketentuan yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit, tentang pendaftaran tanah dan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian Eksekusi Hak tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN Slmn tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan gugatan perlawanan atau Verzet atas Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 195 ayat 6, ayat 7 HIR/Pasal 206 ayat 6 RBG, Pendapat M. Yahya Harahap S.H., dalam buku Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta serta Putusan Pengadilan dan Arbitase dan Standar Hukum Eksekusi, Pelawan adalah Pelawan yang benar dan berhak mengajukan gugatan Perlawanan atau Verzet;

C. Keberatan Secara Formil:

C.1.1. Tentang: TIDAK DITANGGAPI DAN TIDAK DIPERTIMBANGKAN SAMASEKALI BERKAITAN DEGAN KEABSAHAN KUASA HUKUM TERBANDING

Hal. 16 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa keberatan berkaitan dengan kehadiran Kuasa Hukum dahulu Terlawan, sekarang Terbanding yang disampaikan dalam kesimpulan oleh dahulu Pelawan sekarang Pembanding sama sekali tidak ditanggapi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, tanpa alasan. Karena persoalan pemberian kuasa adalah persoalan sangat dasar dalam proses peradilan jika para pihak memberikan kuasa kepada penasihat hukum atau kepada orang yang ditunjuk untuk menjadi kuasa hukumnya di depan peradilan (untuk beracara di pengadilan), maka keberatan berkaitan dengan pemberian kuasa pada pihak dahulu Terlawan sekarang Terbanding, haruslah ditanggapi Pengadilan, meskipun keberatan dahulu Pelawan sekarang Pembanding ditolak oleh majelis hakim. Tidak menjadi persoalan apakah keberatan itu disampaikan dalam awal persidangan atau pada tahap kesimpulan, yang jelas keberatan disampaikan dalam persidangan yang belum diputus;
2. Bahwa secara nyata dalam persidangan, dengan tidak disertakan bukti Surat Keputusan dari Direktur atas Pengangkatan sebagai karyawan (karyawan tetap) dengan segala aspek hukumnya yang memenuhi Undang-undang Ketenagakerjaan) terhadap seseorang yang kemudian diberikan kuasa sebagai Kuasa Hukum dari pihak Terlawan atau Terbanding sekarang (PT BPR Artha Agung), kepada seseorang yang menjadi Kuasa Hukum dalam perkara di persidangan yaitu dalam perkara *a quo*, adalah tidak dibenarkan menurut hukum. Karena Perseroan Terbatas adalah badan hukum dimana yang berhak mewakili kedalam atau keluar untuk segala perbuatan hukum adalah Direktur Utama/Direksi. Karena badan hukum dimaksudkan sebagai organ, sehingga orang yang dapat ditunjuk sebagai Kuasa Hukum untuk mewakili Direktur Utama/Direksi haruslah karyawan tetap perseroan terbatas yang telah menjadi anggota dari organ Perseroan Terbatas, dalam hal ini PT BPR Artha Agung;
3. Bahwa karena tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa penerima kuasa dari Direktur/Direksi PT BPR Artha Agung atau Terlawan adalah karyawan yang diangkat dengan Surat Keputusan, dan Penerima Kuasa adalah bukan seorang Advokat, maka pemberian kuasa Terlawan dalam perkara ini, menurut hukum, dianggap tidak pernah ada dengan segala

Hal. 17 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

akibat hukum. Dalam Surat Kuasa disebutkan bahwa Penerima Kuasa sebagai staf bidang hukum disertai kartu identitas. Hal itu tidak membuktikan sebagai surat yang dapat diizinkannya Penerima Kuasa untuk mewakili di persidangan di Pengadilan Negeri Sleman untuk menghadiri persidangan dalam perkara *a quo*;

Keberatan atas Pencatatan Keterangan Saksi Ahli, DR Djoko Sukisno S.H.,CN dalam Surat Putusan Pengadilan Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN Slmn yang sungguh-sungguh berbeda dengan kesaksian dimuka Persidangan:

1. Bahwa apa yang ditulis dalam Putusan Pengadilan Nomor 196/Pdt.Plw/2011/PN.Slmn berkaitan dengan kesaksian yang diberikan oleh Dr. Djoko Sukisno, S.H.,CN sebagai saksi ahli adalah sama sekali berbeda dengan apa yang diterangkan di persidangan. Meskipun pencatatan awal dalam putusan tentang keterangan Dr. Djoko Sukisno, S.H.,CN dapat dibenarkan atau diterima oleh Pembanding, yaitu keterangan yang dicatat sebagai nomor 1 dan 2;
2. Bahwa keterangan selebihnya dalam persidangan, Dr. Djoko Sukisno, S.H.,CN yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai saksi ahli memberikan keterangan untuk menjawab pertanyaan Penasehat Hukum dahulu Pelawan sekarang Pembanding, sebagai berikut :

Kesimpulan :

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis dan berdasarkan Bukti Saksi Ahli serta berdasarkan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan yaitu Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996; Undang-undang Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah jo. Pasal 101 Peraturan Menagri/KBPN Nomor 3 tahun 1997, serta melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata maka menurut hukum dapat disimpulkan :

1. Bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Bahwa Peristiwa hukum yang berupa perjanjian kredit Nomor 08958.04.10/KUB tertanggal 21 April 2010 yang kemudian ditindaklanjuti dengan SKMHT Nomor 11/2009 dan SKMHT 53/2008 yang dibuat oleh

Hal. 18 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

dan dihadapan Notaris PPAT Sutan Imran dan APHT Nomor 15 Tahun 2010, APHT Nomor 12 Tahun 2009 serta APHT Nomor 42/2008, dalam perkara *a quo* yang dilakukan berdasarkan pada ketentuan-ketentuan Perbankan, ketentuan Perjanjian Kredit, Ketentuan tentang PPAT, ketentuan tentang Pendaftaran Tanah, menurut hukum, adalah batal demi hukum karena dilaksanakan dengan melanggar hukum;

3. Bahwa Perjanjian kredit yang menggunakan obyek tanah sengketa yang merupakan tanah warisan dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lain atas obyek sengketa yang dijadikan jaminan dan pula proses pelelangan menurut hukum tidak dapat dilanjutkan, sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang tentang Lelang tidak dapat dilaksanakan dikarenakan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan batal demi hukum;
4. Bahwa Perjanjian pemberian hak tanggungan dari yang berbentuk Akta Otentik telah berubah menjadi Akta Dibawah tangan, sesuai Pasal 45 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
5. Bahwa berdasar Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : pembuktian Hak atas tanah berdasarkan berbagai bentuk Surat Keterangan kematian dan Waris dengan dihubungkan dengan bukti tertulis yang sudah diserahkan maka terbukti dengan jelas, menurut hukum, obyek sengketa yang dijadikan jaminan dalam perkara *a quo* adalah dimiliki oleh beberapa ahli waris yang mempunyai hak sempurna atas harta tersebut. Dengan demikian, tidak dihadapkannya para ahli waris oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH dalam perkara *a quo*, menjadi batallah SKMHT Nomor 11/2009 dan SKMHT 53/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris PPAT Sutan Imran Dan APHT Nomor 15 tahun 2010, APHT Nomor 12 Tahun 2009 serta APHT Nomor 42/2008 juga batal demi hukum. Kesemuanya dibuat dengan melanggar ketentuan yang telah berlaku yang telah kami sebutkan di atas. Dan Pihak Terlawan telah melanggar prinsip Lima C (*five c's*) yang kesemuanya itu melanggar prinsip kehati-hatian, Pasal 1365 KUH Perdata;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelawan sangat berkeberatan dengan kesaksian SUTAN IMRAN, S.H., yang diajukan Pelawan. Jelas dia menganggap benar produk hukumnya selaku Notaris/PPAT;

Yang harus dijadikan dasar hukum adalah Saksi Ahli di Bidang Kenotariatan; Dr. Djoko Sukisno, S.H.,CN., yang telah dengan jelas memberikan keterangan di persidangan sebagai saksi ahli yang ditunjuk oleh Universitas Gadjah Mada Yogyakarta;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Maret 2013 dan jawaban memori tanggal 10 April 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa kredit yang diberikan sebesar Rp190.000.000,00 dari Terlawan kepada Pelawan dengan perjanjian utang piutang Nomor 08958.04.10/KBU adalah tanggung jawab Pelawan selaku pihak yang terikat dalam perjanjian dimaksud, terlepas pinjaman tersebut dipergunakan oleh pihak lain;
- Bahwa terbukti pinjaman tidak dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan, sehingga Pelawan telah wanprestasi dan akhirnya barang jaminan dieksekusi dan Pelawan juga tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya atas Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 29/Pdt.E.HT/2011/PN.Slmn;
- Bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga perlawanan Pelawan ditolak;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-

Hal. 20 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Agus Triyono tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **12 November 2014** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hal. 21 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ... : Rp489.000,00 +
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

Hal. 22 dari 20 hal. Put. Nomor 1774 K/Pdt/2013

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)