



PUTUSAN  
Nomor 1779 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. ANTON WIBOWO, bertempat tinggal di Ketingan RT. 004/RW. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
2. NY. MARGARETA ANDREA HERATASTI, bertempat tinggal di Ketingan RT. 004/RW. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
3. NY. WIENDAH WITIASNI, bertempat tinggal di Sawit RT. 005, Desa Karangpelem, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Sragen;
4. NY. DIAN PALUPI, bertempat tinggal di Ketingan RT. 004/RW. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta;
5. YOGA PRATOMO, bertempat tinggal di Ketingan RT 004/RW 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Nomor 1 sampai Nomor 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada GUNTOYO, SH Advokat berkantor di Jalan Semanggi Mojo RT 02/RW VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2015;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat /Para Pemanding

Melawan

1. PT. BANK PAN INDONESIA tbk. PUSAT JAKARTA cq. PT. BANK PAN INDONESIA tbk WILAYAH JAWA TENGAH cq. PT. BANK PAN INDONESIA tbk. Kantor Cabang Pembantu M. KUSMANTO SOLO, berkantor di Jalan Mayor Kusmanto Surakarta;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN

Hal 1 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASIONAL JAWA TENGAH cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA SURAKARTA, berkantor di Jalan Ki  
Hajar Dewantoro, Nomor 29 Surakarta;

Para termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /Para  
Terbanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari Sebidang tanah dan  
bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota  
Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4558 atas nama 1. WIENDAH  
WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI 4. YOGA PRATOMO  
dengan luas 167 m<sup>2</sup>, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelan Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Yanti;
- Sebelah Selatan : Harjo;
- Sebelah Barat : Sugi

Bahwa untuk selanjutnya barang/benda yang tersebut diatas yang dijadikan  
jaminan hutang mohon dinyatakan/ditetapkan menjadi obyek sengketa.

2. Bahwa Para Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I  
Nomor : 187 tanggal 20 Pebruari 2013.
3. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sebagai suami isteri.  
Bahwa Penggugat II juga telah menyetujui perjanjian kredit yang dibuat  
antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karena itu Penggugat II  
dilibatkan didalam perkara ini.
4. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit tersebut disebutkan pada Pasal 1  
FASILITAS KREDIT Jangka Waktu : Lima (5) tahun tanggal duapuluh  
Februari dua ribu tigabelas (20 Februari 2013) sampai dengan tanggal  
duapuluh Februari duaribu delapanbelas (20 Februari 2018);).
5. Bahwa apabila dicermati dari Surat Perjanjian Kredit Nomor : 187 tanggal 20  
Pebruari 2013 batas waktu perjanjian selama 5 (lima) tahun dari tanggal 20  
Pebruari 2013 sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2018.

Hal 2 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa usaha Para Penggugat mengalami kemerosotan sehingga pembayaran bunga dari Para Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan.

Bahwa oleh karena pembayaran bunga terjadi kemacetan kemudian Tergugat I memberi Surat Peringatan kepada Para Penggugat :

1. Surat Nomor : 013/MKU/EXT/SOL/0114 tertanggal 07 Januari 2014, Perihal : Tunggakan Angsuran Kredit Mikro. Panin ( Peringatan I ).

2. Surat Nomor : 064/MKU/EXT/SOL/0214 tertanggal 06 Februari 2014, Perihal : Tunggakan Angsuran Kredit Mikro Panin ( Peringatan II ).

3. Surat Nomor : 114/MKU/EXT/SOL/0314 tertanggal 06 Maret 2014, Perihal Tunggakan Angsuran Kredit Mikro Panin ( Peringatan Terakhir).

7. Bahwa inti dari Surat Peringatan tersebut diatas apabila Para Penggugat tidak dapat membayar angsuran hutang kepada Tergugat I, maka benda yang menjadi objek sengketa akan dilakukan penjualan secara lelang.

8. Bahwa menurut hukum dan sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 187 tanggal 20 Pebruari 2013 benda yang menjadi objek sengketa dapat dilakukan penjualan secara lelang setelah tanggal 20 Pebruari 2018.

9. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang sebelum tanggal 20 Pebruari 2018.

10. Bahwa Para Penggugat baru dapat dikatakan wanprestasi apabila pada tanggal 20 Pebruari 2018 tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I.

11. Bahwa apabila sebelum tanggal 20 Pebruari 2018 Para Penggugat belum / tidak dapat dikatakan wanprestasi.

12. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor . 4558 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta atas nama 1. WIENDAH WITIASNI 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.

13. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi objek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan

Hal 3 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik Nomor . 4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelan Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Yanti;
- Sebelah Selatan : Harjo; :
- Sebelah Barat : Sugi; :

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi objek sengketa, berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik Nomor .4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelan Utara : Jalan.
  - Sebelah Timur : Yanti.
  - Sebelah Selatan : Harjo.
  - Sebelah Barat : Sugi.
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelan Utara : Jalan.
  - Sebelah Timur : Yanti.
  - Sebelah Selatan : Harjo.
  - Sebelah Barat : Sugi.
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat belum dapat dinyatakan wanprestasi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan Penjualan Lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sebelum tanggal 20 Pebruari 2018.
6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 4558 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.
7. Menghukun Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Dalam Eksepsi:Tergugat I

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalam perihal Gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini Tergugat secara jelas tidak disebutkan melakukan per perbuatan melawan hukum yang mana yang ada hubungan secara jelas dalam pokok permasalahan dalam perkara ini baik dalam posita dan petitum Penggugat.

Dalam Eksepsi Tergugat II :

Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini tidak jelas (*error in objektifa dan error in persona*) karena :

1. Dalam dokumen data Buku Tanah yang ada pada Tergugat II adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres, tercatat atas nama : TRI WAHONO suami Nyonya WIENDAH WITRASMI, akan tetapi dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres, tercatat atas nama 4 orang, yaitu (1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI dan 4. YOGYA PRATOMO).
2. Bahwa Dokumen Buku Tanah Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres tersebut diatas tidak pernah dibebani Hak Tanggungan dengan Pemegang Hak Tanggungan Tergugat I.

Hal 5 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2014/PN. Skt tanggal 27 Nopember 2014 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp.1.471.000 ,- (satu juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 62/Pdt/2015/PT. Smg tanggal 16 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat /Para Pembanding pada tanggal 2 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2015 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.Kas/205/PN.Skt, jo Nomor 104/Pdt.G/2014/PN. Skt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:Para termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 20 April 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/ Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 6 Mei 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Hal 6 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa menurut hemat kami Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 62/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 16 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor. 104/Pdt.G/2014/PN.Skt. tanggal 27 Nopember 2014 adanya suatu kekeliruan didalam penerapan hukumnya serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang – undang yang berlaku.
2. Bahwa sesuai dengan bukti P. 1 yang berupa Perjanjian Kredit Nomor : 187 tertanggal 20 Februari 2013 yang dibuat antara Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat dengan Termohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat I disebutkan barang jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 4558 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta atas nama 1. Wiendah Witasni 2. Anton Wibowo, 3. Dian Palupi , 4. Yoga Pratomo.
3. Bahwa disebutkan juga didalam surat dari Termohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat I kepada Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat yaitu Surat Nomor : 1120/MKU/INT/0514 tertanggal 19 Mei 2014 ( bukti P. 5 ) jaminan yang akan dilelang adalah Tanah dan bangunan dengan SHM Nomor. 4558 a/n Wiendah Witisani, Anton Wibowo Dian Palupi, Yoga Pratama.

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dalam Perkara *a quo*, yakni ternyata gugatan Penggugat kabur, dimana objek gugatan Penggugat berupa buku tanah yang ada pada catatan T.II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4558 Kelurahan Jebres tercatat atas nama Tri Wahono suami NY. Wiendah Witasni, sedangkan pula gugatan Penggugat di dalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres dimaksud tercatat atas nama 4 (empat) orang yaitu : 1. NY. Wiendah Witasni., 2. Anton Wibowo., 3. Dian Palupi., 4. Yoga Pramono, dan dalam catatan buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres tidak pernah dibebani hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan T.I sehingga dengan demikian gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan

Hal 7 dari 9 hal Putusan Nomor 1779 K/Pdt/2015

#### 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 hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Anton Wibowo, dkk 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. ANTON WIBOWO, 2. NY. MARGARETA ANDREA HERATASTI, 3. NY. WIENDAH WITIASNI, 4. NY. DIAN PALUPI, 5. YOGA PRATOMO, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 30 November 2015 oleh Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. HAMDHI, S.H., M.Hum., dan SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim – Hakim Anggota :

Ttd.

H. HAMDHI, S.H., M.Hum.,

Ttd.

SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi ...	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00
=====		

Panitera Pengganti,  
ttd.  
HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.,

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,  
NIP 196103131988031003