



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ASIKIN dan NY. SRI WULAN, bertempat tinggal di Jalan Ki Mangun Sarkoro RT 003 RW 003 Kelurahan Gamer, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.R. Suryo Suprpto, SH., Advokat berkantor di Jalan Progo Nomor 7 Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **OEMAR SAID HADY**, bertempat tinggal di Pesindon Gang II Nomor 2 RT 004 RW 002 Pekalongan;
2. **PT. BANK MAYBANK INDONESIA, Tbk. Cabang Pekalongan**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 4 Pekalongan, yang diwakili oleh Dhien Tjahajadi, selaku Direktur dan Jenny Wiriyanto, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poulce O.E. Welang, dan kawan-kawan selaku Para Karyawan Perseroan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, KANTOR WILAYAH IX SEMARANG, KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN, yang diwakili oleh Sudarsono, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat pada Kementerian Keuangan R.I., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marhaeni Rumiasih, Kepala KPKNL Pekalongan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Menangguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah SHM Nomor 22 atas nama Oemar Said Hady luas tanah 630 M², dulunya atas nama Sri Wulan Binti Da'an;

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Terlawan I adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian Pelawan dan harus mendapatkan ganti rugi sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
4. Menyatakan bahwa pelelangan Sertifikat Hak Milik Nomor 22 atas nama Oemar Said Hady luas tanah 630 M², dulunya atas nama Sri Wulan Binti Da'an yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari adalah batal demi hukum karena masih ada sengketa di Pengadilan oleh pihak ketiga sebagaimana Pasal 13 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010:
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 22 atas nama Oemar Said Hady luas tanah 630 M², dulunya atas nama Sri Wulan Binti Da'an;
6. Menghukum Terlawan I untuk menggantikan jaminan Hak Tanggungan SHM Nomor 22 atas nama Oemar Said Hady luas tanah 630 M², dulunya atas nama Sri Wulan Binti Da'an kepada Terlawan II;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 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
Demar Said Hady luas tanah 630 M², dulunya atas nama Sri Wulan Binti Da'an kepada Pelawan;

8. Bahwa oleh karena gugatan Perlawanan dari Pelawan didasarkan atas alat-alat bukti yang cukup, serta mengikat ketentuan dalam Pasal 180 HIR, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/*uitvoerbaar bij voorraad* walaupun Para Terlawan mohon *verzet*, banding dan kakasi;
9. Menghukum Terlawan II dan Turut Terlawan agar dihukum mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
10. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Terlawan II:

- a. Gugatan *a quo* mengandung *diskualifikasi in person* karena pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan perlawanan *a quo*;
- b. Gugatan *a quo* mengandung *obscuur libel* karena dasar hukum pengajuan para gugatan *a quo* tidak jelas;

Eksepsi Turut Terlawan:

- Eksepsi bahwa Pelawan tidak berkapasitas untuk mengajukan perlawanan;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Pekalongan dengan putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN.Pkl. tanggal 20 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 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
Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.696.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 425/PDT/2017/PT.SMG. tanggal 8 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2017/PN.PKI. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 6 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menolak Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 425/Pdt/2017/PT.Smg. tanggal 8 Januari 2018;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Pekalongan/Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangannya telah tepat dan benar dengan menolak gugatan perlawanan untuk seluruhnya. Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya karena Pelawan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi. Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa objek yang dilelang adalah miliknya karena berdasarkan SHM Nomor 22 adalah atas nama Oemar Said Hady berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Mei 2013 Nomor 145/PKL.T/2013 dibuat di depan PPAT Harsoyo.,S.H. Objek sengketa tersebut telah dijadikan agunan oleh Terlawan I kepada Terlawan II dan telah dibuat sertifikat hak tanggungan. Oleh karena kredit yang diterima Terlawan I tidak dilunasi maka Tergugat II yang meminta Turut Terlawan untuk melakukan pelelangan atas tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Namun demikian dalam amar putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki dengan menambah amar: menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan harus diperbaiki dengan menambahkan amar yang akan disebutkan di bawah nanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ASIKIN dan NY.SRI WULAN tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar;

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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 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 Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ASIKIN dan NY. SRI WULAN** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 425/PDT/2017/PT.SMG. tanggal 8 Januari 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN.PKI. tanggal 20 Juni 2017 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 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

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

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

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3145 K/Pdt/2018