



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARI WIYANTO, bertempat tinggal di Dusun Sumber Jaya, Desa Karangtawang RT 03 RW 05, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pahotma Butar-Butar, S.H., Advokat pada Kantor Advokat "Pahotma Butar-Butar & Rekan", beralamat di Jalan Veteran Nomor 04, RT 004 RW 004 (Utara Pasar Mandiri), Kelurahan Purbalingga Lor, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK. DSP. MIKRO PASAR SUMPIUH**, berkedudukan di Jalan Raya Sumpiuh Nomor 163, Kecamatan Sumpiuh, Kabupaten Banyumas;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq. KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN DI YOGYAKARTA cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876, Purwokerto, diwakili oleh Hadiyanto Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan R.I., dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pejabat dan Pegawai pada Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan R.I. serta Para Pejabat dan Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto, berdomisili hukum di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan DR. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Halaman 1 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama yang diajukan oleh penggugat sebagai Tergugat I, II/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banyumas pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua Penggugat adalah pemilik asset dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Luas 1. 294 m², atas nama Saniyah, terletak di Desa Karangpakis, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, sesuai Surat Ukur Nomor 17/2002;
2. Bahwa Penggugat mengajukan fasilitas kredit kepada Tergugat I dengan menjaminkan asset milik Orang Tua Penggugat berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Luas 1. 294 m², atas nama Saniyah, terletak di Desa Karangpakis, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, sesuai Surat Ukur Nomor 17/2002;
3. Bahwa pengajuan fasilitas kredit Penggugat disetujui oleh Tergugat I;
4. Bahwa karena usaha Penggugat mengalami kesulitan sehingga Penggugat tidak lancar dalam membayar angsuran kepada Tergugat II, atas fasilitas kredit yang diterima tersebut;
5. Bahwa Penggugat menerima Surat dari Tergugat I dengan Surat Nomor 87/SP/Lelang/2014 Perihal Pemberitahuan Lelang tertanggal 18 November 2014 atas Sertifikat Hak Milik (SUM) Nomor 89, Luas 1. 294 m², atas nama Saniyah, terletak di Desa Karangpakis, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, sesuai Surat Ukur Nomor 17/2002 yang dilaksanakan pada tanggal 25 November 2014;
6. Bahwa yang menjadi penyelenggara lelang tersebut adalah Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan izin kepada siapapun untuk menjual asset milik Orang Tua Penggugat tersebut di atas;
8. Bahwa Penggugat beritikad baik akan melunasi kewajibannya terhadap Tergugat I;
9. Bahwa peralihan hak atas tanah terjadi dengan:
 - Jual - beli : Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria;
 - Hibah : Pasal 1666 KUH Perdata;
 - Pewarisan : Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria;
 - Perwakafan : Pasal 49 Undang-Undang Pokok Agraria;
10. Bahwa Tergugat I seharusnya tidak menjual agunan milik Penggugat dengan mendaftarkan agunan milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II, karena dalam persyaratan yang diajukan oleh Tergugat I dimana Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada Hak Tanggungan dan hal tersebut dibuktikan dengan sampai saat ini sertifikat hak milik tersebut belum pernah dikembalikan kepada Orang Tua Penggugat setelah dipasang Hak

Halaman 2 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017



**Direktori
Putusan**

Tanggungan (UUHT) Pasal 14 ayat (4) "Sertifikat hak atas tanah yang ia telah dibubuhi catatan pembebanan hak tanggungan dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";

11. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka telah nyata:

- Bahwa Tergugat I bukanlah pemilik asset tersebut di atas di dalam Pasal 26 Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa yang berhak menjual tanah adalah pemilik dari tanah tersebut, dan Tergugat I menjadi penyelenggara jual beli (melakukan lelang) dengan mendaftarkan Lelang Agunan kepada Tergugat II, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang berlaku di Indonesia (Undang-Undang Pokok Agraria);
- Bahwa dimana menurut Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
- Bahwa mengacu pada Pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur:
 - Unsur adanya perbuatan;
 - Unsur perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Unsur adanya kesalahan;
 - Unsur adanya kerugian;
 - Unsur adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena dari perbuatan tersebut telah nyata dan memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata:
 - Unsur adanya perbuatan:
 - Bahwa seperti uraian sebelumnya bahwa Tergugat I secara tanpa hak menjual asset milik Orang Tua Penggugat dengan bukti kepemilikan berupa:
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Luas 1.294 m², atas nama Saniyah, terletak di Desa Karangpakis, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, sesuai Surat Ukur Nomor 17/2002;
 - Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:
 - Bahwa perbuatan Tergugat I mendaftarkan objek jaminan milik Orang Tua Penggugat untuk dilakukan lelang adalah jelas melanggar Undang-undang Pokok Agraria dimana yang berhak

Halaman 3 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017



Direktori F menjual tanah dan bangunan adalah pemilik dari tanah dan ia
putusan.mahka bangunan tersebut;

- Unsur adanya kesalahan:
 - Bahwa karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, selain bertentangan dengan Undang-undang dan melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, dimana secara tanpa hak dan alasan yuridis yang jelas Tergugat I dan Tergugat II, melakukan serangkaian perbuatan yang mengakibatkan jual beli (lelang);
- Unsur adanya kerugian:
 - Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sehingga terjadi jual beli (lelang) maka Penggugat dirugikan baik secara materil maupun imateriil sebesar:
 - Materil Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), karena Orang Tua Penggugat kehilangan tanah;
 - Imateriil Rp1,00 (satu rupiah), karena mencemarkan nama baik Penggugat;
 - Unsur adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian:
 - Bahwa dengan terjadinya jual-beli (lelang) tersebut maka Penggugat kehilangan asset milik Orang Tua Penggugat;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dengan hukum bahwa Penggugat berhak menggugat di tempat kedudukan salah satu dari Tergugat yaitu Tergugat I;
3. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I dan Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I untuk menyerahkan asset milik Penggugat berupa:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Luas 1. 294 m², atas nama Saniyah, terletak di Desa Karangpakis, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, sesuai Surat Ukur Nomor 17/2002;
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat atas ganti rugi materil yang dialami Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah), karena Orang Tua Penggugat kehilangan assetnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat atas kerugian imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp1,00 (satu

Halaman 4 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017



Direktori (rupiah), karena mencemarkan nama baik Penggugat; ia

putus. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi ataupun perlawanan;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*):

- Bahwa dari dalil gugatan Penggugat posita 5 disebutkan jika atas jaminan kredit telah dilaksanakan lelang pada tanggal 25 November 2014 artinya tanah yang menjadi agunan kredit tersebut telah beralih ke pihak pembeli pada pelaksanaan lelang sehingga tidak lagi berada dalam kekuasaan Tergugat I maupun Tergugat II;
- Bahwa untuk memperjelas siapa yang paling berhak atas tanah tersebut maka seharusnya pembeli atau pemenang lelang perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dengan tidak ditariknya pemenang lelang atau pembeli dalam perkara *a quo* maka mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

A. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak Yang Ditarik Dalam gugatannya (*exceptio plurium litis consortium*):

1. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam posita gugatannya poin 5, yang pada intinya menyatakan menerima surat dari Tergugat I dengan Surat Nomor 87/SP/Lelang/2014 Perihal Pemberitahuan Lelang tertanggal 18 November 2014 atas objek perkara *a quo* yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 November 2014;
2. Bahwa sesuai data dan dokumen yang ada di Kementerian Keuangan, terhadap objek perkara *a quo* pernah dilakukan pelelangan sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 1002/2014 tanggal 25 November 2014. Objek perkara *a quo* telah laku terjual dengan pemenang lelang adalah Sdr. Amad Mafangil. Dengan demikian, untuk mempertahankan hak keperdataannya dan guna menghindari terjadinya permasalahan hukum di kemudian hari, sudah seharusnya Sdr. Amad Mafangil ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karena itu,

Halaman 5 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017

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.r**

dikarenakan Penggugat tidak menjadikan Sdr. Amad Mafangil sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* masih kurang pihak;

3. Bahwa walaupun Penggugat dapat menentukan siapa saja yang akan digugat, tetapi tidak memberi dasar hukum Penggugat dapat seenaknya menentukan siapa yang dapat digugat dan siapa yang tidak perlu digugat. Oleh karena Hukum Acara Perdata telah mengatur hal tersebut, untuk itulah Tergugat II mengajukan eksepsi atas gugatan ini, dimana para pihak yang digugat tidak lengkap yang dapat berakibat gugatan tidak sempurna dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum;
 4. Bahwa keberadaan Sdr. Amad Mafangil dalam gugatan *a quo* secara hukum sangat material karena menyangkut kepemilikan SHM Nomor 89/Kelurahan Karangpakis, dimana yang bersangkutan sekarang ini merupakan pemilik objek perkara *a quo* berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1002/2014 tanggal 25 November 2014, sehingga keterangannya harus didengar demi menjamin kepastian hukum dan menghindari adanya gugatan lain di kemudian hari terhadap pokok perkara yang sama dengan pihak yang berbeda, yang dapat menyebabkan putusan yang berbeda pula;
 5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formal mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna";
 6. Bahwa dengan demikian, Tergugat II menilai gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Para Tergugat adalah kurang pihak, karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- B. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Tidak Menyebutkan Letak/Batas-Batas Objek Perkara;
1. Bahwa Tergugat II beranggapan gugatan yang diajukan Penggugat adalah *obscuur libel*, karena ketidakjelasan objek sengketa;
 2. Bahwa oleh karena gugatan ini menyangkut tanah dan bangunan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara *a quo* harus menyebutkan letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;
 3. Bahwa gugatan Penggugat secara nyata tidak menyebutkan tentang letak/batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan sebagaimana dalil Penggugat tentang "objek perkara", sehingga demi



C. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*exceptie obscuur libel*);

1. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - 1) Harus ada perbuatan;
 - 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - 3) Harus ada unsur kesalahan;
 - 4) Harus ada kerugian yang diderita;
 - 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa keseluruhan tindakan terkait pelelangan yang dilakukan Tergugat II terhadap objek perkara *a quo* sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang PMK Nomor 106/PMK.06/2013") *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Nomor 93/PMK.06/2010");

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Tergugat II mana yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri nomor 01/Pdt.G/2016/PN Bms., tanggal 8 Juni 2016

dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp903.000,00 (sembilan ratus tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 425/PDT/2016/PT SMG., tanggal 20 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bms., tanggal 8 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut dan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 425/PDT/2016/PT Smg., *juncto* Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Bms., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyumas, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Februari 2017;

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

Halaman 8 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2017 Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 1 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyumas pada tanggal 14 Maret 2017;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah salah dalam menerapkan hukum dan tidak melaksanakan Hukum Acara Perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut. dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah *juncto* Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga dalam pertimbangannya telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara yang berlaku dimana gugatan yang diajukan adanya hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yaitu mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II yang mengakibatkan objek jaminan tersebut dijual (lelang), dan Saniyah sebagai pemilik SHM Nomor 89 luas 1.294 m² tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I maupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II karena dalam hal ini Saniyah (pemilik tanah) tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) di hadapan Notaris untuk memasang hak tanggungan objek miliknya, dan tidak pernah dilibatkan dalam perjanjian kredit atas hutang Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;

Dalam Gugatan Perkara Di Pengadilan Negeri Banyumas Dan Banding Di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, adalah:

- Bahwa menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pertimbangan-pertimbangan yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah salah menerapkan hukum dimana dalam putusannya Majelis Hakim berpendapat:

Halaman 9 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017

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 adalah Saniyah, dengan alasan-alasan sebagai

berikut:

Bahwa pemilik tanah yaitu Saniyah dalam hal ini yang menurut Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I sebagai penjamin atas hutang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat namun Saniyah (pemilik tanah) tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) di hadapan Notaris, bahkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 263/2012 tanggal 1 Juli 2012 tidak disebutkan apabila Saniyah (pemilik tanah) memberikan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT);

Dimana hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 berbunyi "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut"; Sehingga dalam hal ini Saniyah (pemilik tanah) tidak pernah memberikan janji kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I untuk memberikan hak tanggungan pada objek jaminan miliknya tersebut sehingga tidak ada hubungan hukum antara Saniyah (pemilik tanah) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I maupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 17 Februari 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas, ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 08/PK/03739/0400/0412 tanggal 8 April 2012 dengan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 89 atas nama Saniyah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 263/2012 tanggal 1 Juni 2012, dan perjanjian kredit tersebut telah diaddendum dengan Perjanjian Kredit Nomor 2/Addendum PK Rest/1112 tanggal 26 November 2012, Penggugat tidak mampu melunasi kredit yang diterimanya

Halaman 10 dari 12 hal.Put. Nomor 2038 K/Pdt/2017

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 yang menghakimi objek hak tanggungan tersebut bukanlah perbuatan

yang bersifat melawan hukum;

- Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 ARI WIYANTO 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ARI WIYANTO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Anggota Majelis Hakim Ketua Majelis, Panitera Muda Perdata
Anggota Majelis Hakim Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak
dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.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.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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