



**PUTUSAN**  
Nomor 1876 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**DUKUT**, bertempat tinggal di Dusun 2, RT 004, RW 002, Kampung Sanggar Buana, Kecamatan Seputih Banyak, Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Masyhuri Abdullah, S.Sy., Advokat pada Kantor Hukum Masyhuri & Rekan, beralamat di Jalan Pulau Morotai, Komplek GMP, Nomor D-9, Way Halim, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

- 1. PT BPR DANA SELARAS SENTOSA**, berkedudukan di Jalan Pangeran Antasari, Nomor 95 C-D, Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh Yono Wiryo selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Temmi, S.H., selaku *Legal Officer* PT BPR Dana Selaras Sentosa, beralamat di Kantor BPR Dana Selaras Sentosa, Jalan P. Antasari, Nomor 95 C-D, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2018;
- 2. SULASTRI TRISIANA, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Manggis, Nomor 100, Bandar Jaya Barat, Kabupaten Lampung Tengah;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan segala macam akta yang dibuat oleh Terlawan II yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000 atas nama Dukut dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut, dibuat dengan cara melawan hukum dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000, atas nama Dukut, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Mengangkat sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 1/Sita.Eks.HT/2018/PN Gns., tanggal 25 April 2018 terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000, atas nama Dukut, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut;
6. Memerintahkan Pelawan untuk melanjutkan pembayaran atas sisa angsuran kredit kepada Terlawan I berdasarkan perjanjian pembayaran baru setelah putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Memerintahkan Pelawan dan Terlawan I untuk membuat perjanjian baru penyelesaian kredit;
8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara;

Subsider:

- Atau jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpandangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Perlawanan Pelawan adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah menjatuhkan Putusan Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN Gns., tanggal 16 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah secara hukum Penetapan Sita Eksekusi Nomor 1/Sita.Eks.HT/2018/PN Gns.;
- Membebani Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp827.000,00 (delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Lampung telah menjatuhkan Putusan Nomor 98/PDT/2018/PT TJK., tanggal 15 November 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN Gns., tanggal 16 Agustus 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN Gns. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2018;

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

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019

#### 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)



dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 98/PDT/2018/PT TJK., tanggal 15 November 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN Gns., tanggal 16 Agustus 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan segala macam akta yang dibuat oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terlawan II yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000, atas nama Dukut, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut, dibuat dengan cara melawan hukum dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000, atas nama Dukut, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Mengangkat sita eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 1/Sita.Eks.HT/2018/PN Gns., tanggal 25 April 2018, terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 171, tanggal 24 Januari 2000, atas nama Dukut, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 106, tanggal 19 November 2007, atas nama Dukut;
6. Memerintahkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan untuk melanjutkan pembayaran atas sisa angsuran kredit kepada

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019



Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I berdasarkan perjanjian pembayaran baru setelah putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Memerintahkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan dan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I untuk membuat perjanjian baru penyelesaian kredit;
8. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terlawan I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terlawan II untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 17 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, sebab hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Lampung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, dan merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa selain itu, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa benar perjanjian kredit dan akta pengikatan hak tanggungan yang ditandatangani Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I di hadapan Termohon Kasasi II telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata sehingga sah dan mengikat;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian kredit yang ditandatanganinya sehingga keberatan terhadap sita atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan adalah keberatan yang tidak berdasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Lampung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DUKUT 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 **DUKUT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2019, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019

### 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

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota Majelis tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak;

Para Anggota Majelis:

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti

Ttd./

Bony Daniel, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1876 K/Pdt/2019

**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)