



**PUTUSAN**

Nomor 5049 K/Pdt/2024

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

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

1. **WAKIYO**, bertempat tinggal di Desa Botorejo, RT 01, RW 04, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah;
2. **FATHIYAH RIZQI PRATIWI**, bertempat tinggal di Desa Botorejo, RT 01, RW 04, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Agus Hermanto, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Agus Hermanto, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan HM. Subchan ZE, Gang III, RT 01, RW III, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2024;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., berkedudukan di Jakarta c.q. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk., Cabang Kudus,** berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 66, Kilometer 1, Nganguk, Kecamatan Kota Kudus, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah, diwakili oleh Pimpinan Cabang, Iman Indrawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Banjar Ranuandityo, dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Kantor Wilayah Semarang dan Kantor Cabang Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024;

Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 5049 K/Pdt/2024



**2. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**  
**c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,**  
**c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA**  
**DAN LELANG SEMARANG**, berkedudukan Jalan Imam  
Bonjol Nomor 1D, Dadapsari, Kecamatan Semarang  
Utara, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, diwakili  
oleh Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Tedy Syandriadi,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Arif  
Rochman, S.H., dan kawan-kawan, Para Pengawai  
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12  
Juli 2024;

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, Para  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kudus  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I terbukti melakukan perbuatan melawan  
hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan Tergugat I melalui perantara  
Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2023 batal demi hukum atau setidaknya  
tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu,  
sekali pun dimungkinkan adanya banding ataupun kasasi;
5. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 2 dari 6 Hal. Put. Nomor 5049 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Kds., tanggal 30 April 2024 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp287.500,00 (dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Kudus tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 260/PDT/2024/PT SMG., tanggal 20 Juni 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Kds., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 4 Juli 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 5049 K/Pdt/2024

#### 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

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 4 Juli 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 260/Pdt/2024/PT SMG., tanggal 20 Juni 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Kds., tanggal 30 April 2024;
3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I melalui perantara Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II pada tanggal 10 November 2023 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Dan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

Atau:

- Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Juli 2024 dan Termohon Kasasi II tanggal 18 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Tergugat I/kreditur pemegang hak tanggungan tingkat pertama berhak menjual hak tanggungan guna melunasi kewajiban Para Penggugat dan Tergugat I debitur yang ingkar janji;

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 5049 K/Pdt/2024



- Bahwa terbukti sebagai debitur, Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya membayar cicilan bulanan kreditnya kepada Tergugat I/kreditur meskipun telah beberapa kali diberi peringatan, sehingga telah ingkar janji;
- Bahwa proses lelang yang akan dilakukan oleh KPKNL atas permintaan Tergugat I/kreditur adalah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 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;

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 Para Pemohon Kasasi WAKIYO dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para 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 Para Pemohon Kasasi: **1. WAKIYO, 2. FATHIYYAH RIZQI PRATIWI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 28 November 2024 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., 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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ttd./

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

Ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Ditanda tangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710198512 1 001

Halaman 6 dari 6 Hal. Put. Nomor 5049 K/Pdt/2024