



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. MOCHAMMAD PALAL, bertempat tinggal di Jalan KH Ahmad Dahlan Gang 15 Nomor 519, RT 01 RW 04, Kelurahan Tirto, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sidem Sri Rahardjo, S.H., dan Ade Eva Yuni Winthya, S.H., Para Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Sidem Sri Rahardjo, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Beringin Nomor 7, Kraton Lor, Kota Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk RETAIL CREDIT COLLECTION REGIONAL VII SEMARANG**, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 191 Lantai 5, Kota Semarang;
2. **PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Iman Bonjol Nomor 34, Kota Pekalongan;
Keduanya diwakili oleh Maqin Uddin Norhadi selaku *Senior Vice President* PT Bank Mandiri (Tbk), dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Joko Purwanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) cq KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH DAN DI. YOGYAKARTA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wardah Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, diwakili oleh Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, SH., LL.M., dan kawan-kawan, kesemuanya adalah Para Pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017;

4. **BADAN PERTANAHAN KOTA PEKALONGAN**

berkedudukan di Jalan Majapahit Nomor 2 Kota Pekalongan, diwakili oleh Ir. Usman selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Priyotomo, S.H., dan kawan-kawan, keempatnya adalah Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017;

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

Dalam Provisi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisi dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal setiap pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah-tanah objek sengketa;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi atas pelanggaran putusan provisi setiap hari sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan dibatalkannya lelang eksekusi tanah-tanah objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coservatoir beslag*);
3. Menyatakan bahwa surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 139.05/024/PK-MK/2008 tanggal 26 Juni 2008 dan segala macam lampirannya, *addendum-addendum*, syarat-syarat maupun surat-surat lainnya dibuat dibawah tangan;
4. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita/*fundamentum petendi* Nomor 3 dan Nomor 5 dalam perkara ini;
5. Menyatakan batal setiap pelaksanaan lelang agunan kredit terhadap tanah-tanah objek sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materiil:
 - a. Biaya perkara Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - a. Honorarium pengacara Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateriil Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) terhitung mulai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau;

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

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

1. Eksepsi *relative declinatoire*, karena objek sengketa dalam perkara *a quo* sama dengan perkara yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan tingkat banding;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 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 - Keridaksesuaian dan terkesan Penggugat hanya

mencari alasan dan mengada-ada dasar gugatan;

3. Eksepsi gugatan Penggugat seharusnya diajukan secara perlawanan dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Eksepsi gugatan *doli prae sintis* karena gugatan Penggugat diajukan secara licik untuk menghindari tanggungjawab sebagai debitur serta menghalangi Tergugat I dan II menjalankan hak dan kewenangannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan menjatuhkan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl., tanggal 14 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat Konvensi;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi kabur (*obscuur libel*);
- Menyatakan upaya hukum Penggugat Konvensi seharusnya bukan gugatan melainkan perlawanan;
- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi prematur;
- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.638.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 432/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 12 Desember 2017;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 25 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl. 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 14 Februari 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 dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 14 Juni 2017 Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Pkl *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 12 Desember 2017 Nomor 432/Pdt/2017/PT Smg untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggungrenteng membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Maret 2018 sedangkan Termohon Kasasi pada tanggal III 9 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018



Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Termohon Kasasi I dan II melalui Termohon Kasasi III hendak melakukan lelang eksekusi atas objek hak tanggungan milik Pemohon Kasasi, perbuatan mana menurut Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa *Judex Facti* pada pokoknya berpendapat bahwa gugatan Pemohon Kasasi adalah gugatan prematur karena lelang eksekusi atas objek hak tanggungan dalam perkara *a quo* belum dilaksanakan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan mendalilkan pada pokoknya bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa lelang eksekusi yang hendak dilakukan oleh Para Termohon Kasasi adalah melanggar hukum karena tidak jelas objek hak tanggungan yang hendak dilelang, tidak diumumkan melalui surat kabar, serta Pemohon Kasasi tidak diberikan kesempatan untuk menunjukkan tertib objek hak tanggungan yang hendak dilelang;

Bahwa menurut Mahkamah Agung putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena untuk dapat diterima suatu gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan yang didalilkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum harus sudah dilakukan oleh pihak Tergugat, perbuatan mana tidak terbukti adanya dalam gugatan *a quo*;

Bahwa terbukti lelang eksekusi yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi dilakukan secara melawan hukum belum dilaksanakan, sehingga sudah tepat bahwa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah gugatan prematur;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan putusan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. MOCHAMMAD

PALAL 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. MOCHAMMAD PALAL** tersebut;
2. 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 Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., 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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2286 K/Pdt/2018