



PUTUSAN
Nomor 330 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HARDJO SUMARTO, bertempat tinggal di Dukuh Tawang RT 2 RW VI Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kusdaryono, S.H., M.Hum., Advokat berkantor di Jalan Danau Paniai H.4 B.17 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015; Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT. BANK MEGA Tbk JAKARTA**, berkedudukan di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, 12-14A Jakarta, *cq* **PT. BANK MEGA Tbk KANWIL SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 175 Gedung BPD Jateng Lantai 3 Semarang, *cq* **PT. BANK MEGA Tbk Cabang Yogyakarta**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 44 Yogyakarta;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Mangun Saskoro Nomor 141 Surakarta;
3. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SRAGEN**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 10 Sragen;
4. **RATNAWATI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Karanganyar Gunung, Nomor 6, RT 1, RW 4 Jomblang Candisari Semarang;
5. **TRINIEN TIYAS TIRLIN, S.H.**, Notaris berkedudukan di Jalan Kaliurang Kilometer 6 Sleman, Yogyakarta dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Widhie Arie Sulisty, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Piranha V Nomor 9 Minomartani, Ngaglik, Sleman berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015;
6. **Ir. SUPRAPTO**, dahulu pernah bertempat tinggal di Sleman Permai Blok I Nomor 18 RT 09 RW 40, Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa

Halaman 1 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta, sekarang bertempat tinggal di Karangnongko RT 006 RW 013 Maguwoharjo Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;

7. **SETYOWENI**, dahulu pernah bertempat tinggal di Sleman Permai Blok I Nomor 18 RT 09 RW 40 Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sekarang tinggal di Karangnongko RT 006 RW 013 Maguwoharjo Depok Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III, IV, V, VI dan VII/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III, IV, V, VI dan VII/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sragen pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Terlawan VI dan Terlawan VII sesuai Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 06-03-2008 yang dibuat dihadapan Terlawan V mempunyai Utang/Pinjaman pada Terlawan I sebesar Rp525.000.000,00 (lima ratus duapuluh lima juta rupiah) yang mana dalam perjanjian tersebut Pelawan selaku Penjamin. Hal mana dikarenakan objek jaminan dalam hutang/pinjaman tersebut anggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 691 Luas 705 m (tujuh ratus lima meter) atas nama Pelawan. Tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kab Sragen;
2. Bahwa dalam perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 06-03-2008 yang dibuat dihadapan Terlawan V ternyata tersirat kalimat Pelawan tidak mengetahui isi dari Perjanjian Kredit tersebut serta menguatkan. Hal yang demikian jelas-jelas Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Terlawan V cacat Hukum. Hal mana sangat bertentangan dengan makna Pelawan disebut selaku Penjamin namun dalam isi dari perjanjian Kredit itu sendiri. Dengan ketidak tahuan atas isi dari Perjanjian Kredit itu. Jelas-jelas merugikan Pelawan selaku Pemilik Jaminan/Anggungan jadi perjanjian yang demikian merupakan Penyelundupan Hukum seolah-olah perjanjian tersebut benar adanya;
3. Bahwa demikian juga Pelawan tidak pernah menghadap Terlawan V dalam menandatangani Akta Perjajian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 Akta SKMHT Nomor 13/2008 dan Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008;

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016



4. Bahwa Toch kalau dalam perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 Akta SKMHT Nomor 13/2008 dan Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008 itu dianggap benar oleh Terlawan I. Maka apabila terjadi adanya kemacetan pembayaran dari Terlawan VI dan VII. Seharusnya Terlawan I memberitahukan kepada Pelawan selaku Pemilik Jaminan dan selaku Penjamin guna menyelesaikan pembayaran pinjaman Terlawan VI dan VII. Bukan malah bukam seribu bahasa. Tanpa adanya pemberitahuan yang jelas. Dari pengertian ini jelas-jelas Terlawan I mempunyai iktikad tidak baik;
5. Bahwa sungguh sangat ironis lagi. Terlawan I dan Terlawan VI dan VII malah membuat perjanjian tambahan baru yang dibuat di bawah tangan sesuai Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 dengan menambah *plafond* hutang tambahan fasilitas rekening koran sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Bahwa dengan adanya kemacetan pembayaran dari Terlawan VI dan VII seharusnya Terlawan I sudah menghentikan pinjaman, bukan malah menambah. Seketika itu juga Terlawan I memberitahu kepada Pelawan agar menyelesaikan Pinjaman Terlawan VI dan VII. Namun kenapa hal tersebut tidak pernah dilakukannya. Menilik dari uraian di atas jelas-jelas Terlawan I sudah merancang ingin menguasai dan memiliki Jaminan/anggunan milik Pelawan;
7. Bahwa ternyata Terlawan I ingin menguasai dan memiliki jaminan/anggunan milik Pelawan hal ini terbukti yang mana sebenarnya secara diam-diam telah memasang Akta SKMHT Nomor 13/2008 dan Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008 yang dibuat Terlawan V dan telah pula didaftarkan pada Terlawan III;
8. Bahwa niat jahat dari Terlawan I untuk menguasai Tanah Jaminan ternyata terbukti dengan sepihak mengajukan pelelangan terhadap jaminan pinjaman dengan cara-cara licik dan tidak manusiawi merekayasa lelang secara diam-diam tanpa memberitahukan kepada Pelawan, dilelang dan jatuh pada indikasi orang-orang yang diketahui dari kalangan Bank itu sendiri. Maka oleh karenanya terjadinya lelang demikian adalah merupakan rekayasa harus dipandang sebagai cacat hukum;
9. Bahwa anehnya Terlawan I mengajukan lelang tanpa adanya prosedur yang benar yaitu melalui Pengadilan yang berwenang dalam penyelesaian sengketa sesuai Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 dan sesuai Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010, yang mana apabila terjadi Sengketa antara Terlawan I dan Terlawan VI dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII tunduk dalam menyelesaikan Perkara pada Pengadilan Negeri Sleman dan atau Pengadilan Negeri Yogyakarta. Namun dalam kenyataannya Pengajuan Lelang langsung pada Terlawan II;

10. Bahwa sungguh tragis atas pengajuan Terlawan I kepada Terlawan II untuk melelang jaminan milik Pelawan yang secara serta merta melelang di bawah harga limit dan di bawah harga pasaran dan tidak sesuai dengan nilai NJOP harga dasar tanah. Hal demikian sangat merugikan Pelawan. Jelas-jelas perbuatan yang dilakukan Terlawan I dan II adalah perbuatan Pidana dan adanya indikasi kejahatan perbankan yang nantinya akan kita perkarakan dalam perkara Pidana tersendiri. Perbuatan/tindakan demikian adalah rekayasa melawan Hukum dan Lelang demikian harus dinyatakan Batal demi Hukum;
11. Bahwa dengan dilaksanakan lelang secara diam-diam dan lelang dengan harga jual di bawah harga dasar NJOP dan harga pasaran jelas-jelas adanya rekayasa jahat itu dengan sendirinya lelang dimenangkan dengan oleh Terlawan IV yang mana, terindikasi adanya kerjasama antara Terlawan I dan II dan IV, dan III. Sehingga sangat merugikan Pelawan yang mana Pelawan tidak mempunyai kesempatan untuk membayar dan atau melunasi Pinjaman Terlawan VI dan VII;
12. Bahwa seluruh proses dari terjadinya awal Pengajuan Lelang dari Terlawan I secara sepihak dengan melibatkan Terlawan II sehingga lelang dimenangkan Terlawan IV. Hingga dilakukan Eksekusi pengosongan dengan penetapan Nomor 06/Pdt.Eks Pengs/2013/PN Srg. Adalah tidak sah dan melawan Hukum, karena dilakukan eksekusi atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 dan Perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 yang tidak memuat irah-irah atau berkepala; Demi Keadilan Berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa Lihat Pengertian Pasal 224 HIR dan Fatwa Mahkamah Agung tentang makna tersebut yang menegaskan tidak dapat diterapkan pada perjanjian kredit yang menggunakan jaminan Bunga, denda dan lain-lain. Sehingga Eksekusi Permohonan sepihak atau Perjanjian Kredit Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 yang hanya merupakan acesoris dalam perjanjian itu. yang tidak memenuhi syarat itu jelas-jelas melanggar hukum dan sewenang-wenang;
13. Bahwa lebih dari pada itu secara substansial Eksekusi yang dipaksakan karena Permohonan sepihak, tanpa Gugatan terlebih dahulu adalah Penerapan Hukum yang menyimpang dan atau dengan kata lain karena adanya permintaan Terlawan IV, yang didukung oleh Terlawan I yang dengan jelas mereka keduanya adalah rekanan. Jelas-jelas melanggar

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt/2016



asas-asas hukum, sebab tidak melalui peradilan yang *fair*, terbuka dan dibuktikan serta ditetapkan terlebih dahulu nilai riil yang menjadi tanggung jawab pinjaman Terlawan VI dan VII. Cara-cara demikian adalah Penerapan dari Praktek Hukum yang salah kaprah bahkan telah meyalahgunakan kewenangan dalam Perjanjian Kredit. Hal semacam ini harus dilakukan gugatan (sengketa) yang wajar dan benar, bukan dalam konteks *Jurisdiksi Volunteer* (Permohonan Sepihak);

14. Bahwa ketentuan Peraturan Hukum dan Undang Undang Perbankan tidak diperbolehkan mengatur harga jual objek jaminan bahkan dibeli sendiri dan orang-orangnya. Hal mana terbukti dalam kasus ini harga tanah milik Pelawan telah dijual di bawah nilai dasar limit. Jadi jelas-jelas kemenangan Lelang Terlawan IV adalah Cacat Hukum dan harus dibatalkan dan tidak sah;
15. Bahwa Pelawan menolak keras penetapan Eksekusi atas Rumah dan Tanah sengketa tersebut dengan penetapan Nomor 06/Pdt.Eks Pengs/2013/PN Srg, beserta rangkaian proses Penyitaan dan Eksekusi, Lelang yang telah terjadi atas Rumah/Tanah sengketa karena jelas-jelas telah melanggar Hukum dan bertentangan dengan aturan hukum, rasa keadilan maupun nilai-nilai kepatutan dan kebenaran, sehingga seluruh proses dan praktek-praktek ketidakadilan tersebut harus dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan batal mulai Penyitaan Pelelangan hingga eksekusi Pengosongan atas Rumah/Tanah sengketa;
16. Bahwa untuk menghindari iktikad tidak baik dari Ratnawati, S.E yang akan menjual dan membalik/merubah nama dan atau memindah tangankan atas sertipikat dimaksud. Oleh karena itu Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) harus dilakukan terlebih dahulu. Sehingga Eksekusi tidak harus dilaksanakan/dilakukan. Apabila Eksekusi dipaksakan akan terjadi Preseden Buruk terhadap Eksekusi yang akan dilaksanakan Maka Demi Kebenaran Hukum permohonan untuk Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) seyogyanya dilakukan/dikabulkan agar pemeriksaan perkara dapat berjalan sebagaimana mestinya Sehingga rasa keadilan maupun Nilai-nilai Kepatutan Hukum tetap ada dan tidak ada yang merasa tersakiti;

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

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik;
2. Mengabulkan seluruh Gugatan Perlawanan Pelawan;
3. Menyatakan tidak sah sita lelang, Eksekusi atas Rumah/Tanah milik Pelawan karena dilakukan secara melawan hukum dan sewenang-wenang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membatalkan Eksekusi Pengosongan atas Rumah/Tanah Milik Pelawan karena proses pengajuan yang nyata Cacat hukum atas Perjanjian Kredit yang salah kaprah;
5. Memerintahkan kepada Terlawan III untuk merubah kembali sertifikat yang sudah berganti nama Terlawan IV kembali menjadi nama Pelawan;
6. Menyatakan Pelawan selaku penjamin untuk melunasi/membayar pinjaman Terlawan VI dan VII;
7. Menghukum Terlawan I sampai dengan VII tunduk pada Putusan;
8. Menghukum Terlawan I sampai dengan VII membayar biaya yang timbul dengan adanya perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Hak milik sertifikat Nomor 691 Luas 705 m² Surat Ukur tanggal 08-08-1998. Dahulu Sertifikat Hak Milik dimaksud atas Nama Hardjo Sumarto sekarang telah berubah nama Ratnawati, S.E. Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kec/Kab.Sragen;

Atau: Pengadilan Negeri Sragen berpendapat lain, maka mohon putusan yang mencerminkan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi Kompetensi Relatif:

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 *juncto* Perubahan ke I Perjanjian Kredit Nomor 09 tanggal 24 Februari 2009 *juncto* Pasal 4 Perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 05 Maret 2010 yang telah ditandatangani oleh Debitur (*in casu* Tergugat VI dan Tergugat VII) dengan Bank (*in casu* Tergugat I) dan juga telah ditandatangani oleh Penjamin (*in casu* Pelawan) dihadapan Triniken Tiyas Tirlin,S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Sleman (*in casu* Tergugat V) dimana Para Pihak baik Tergugat VI, Tergugat VII dan Pelawan maupun Tergugat I telah memilih domisili hukum atau kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta;

Hal mana juga berkesesuaian dengan ketentuan HIR Pasal 118 ayat 4 menyebutkan:

"Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka Pelawan, mengajukan tuntutan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu";Oleh karenanya Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016



selayaknya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Terang, Bias dan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah cacat formil karena dalil-dalil gugatannya baik positanya maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel*), mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Perlawanan terhadap Eksekusi Lelang atau Perlawanan terhadap Eksekusi Pengosongan?;

a. Bahwa dalil-dalil Perlawanan Pelawan dari posita point Nomor I sampai dengan posita point Nomor 14 merupakan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan/Eksekusi Lelang Hak Tanggungan;

- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1074 tanggal 31-08-1977 dinyatakan sebagai berikut:

"Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan";

- Bahwa fakta hukumnya, saat ini Eksekusi Lelang telah selesai dilaksanakan sehingga Perlawanan Pelawan sudah selayaknya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa selain itu, Perlawanan Pelawan jika merupakan Perlawanan terhadap Eksekusi Lelang juga tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur sebab Pelawan samasekali tidak menyebutkan:

- Hari dan tanggal Pelaksanaan Lelang;
- Identitas tanah dan Rumah Obyek Eksekusi Lelang;
- Identitas dan tanggal Risalah Lelang;

b. Bahwa dalil Perlawanan Pelawan posita point Nomor 15, Pelawan mendalihkan pada Perlawanan Terhadap Eksekusi Pengosongan atas rumah/tanah sengketa;

- Bahwa dalil Perlawanan Pelawan semakin tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur*) manakala Pelawan samasekali tidak menyebutkan dengan jelas dan terang Identitas Obyek Sengketa yang menjadi Obyek Eksekusi Pengosongan;

2. Dalil-dalil Posita Tidak Sinkron Dengan Petitum, sebagai berikut:

a. Posita Nomor I sampai dengan posita Nomor 14 Perlawanan Pelawan hanya mempermasalahkan prosedur dan pelaksanaan Lelang Jaminan terkait Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 *juncto* Pasal 4 Perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanpa adanya dalil-dalil tentang perbuatan melawan hukum (PMH) maupun tentang sita lelang;



Namun dalam Petitum Nomor 3 Perlawanannya, Pelawan mohon agar Sita Lelang dan Eksekusi rumah/tanah milik Pelawan dinyatakan tidak sah karena dilakukan dengan cara melawan hukum padahal posita Perlawanan Pelawan tidak pernah mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum maupun sita lelang;

- b. Posita Nomor 15 Perlawanan Pelawan memperlmasalahkan tentang Penetapan Eksekusi Nomor 06/Pdt.Eks.Pengs/20131PN.Srg;

Namun Petitum Nomor 4 Perlawanannya, Pelawan memohon Pembatalan Eksekusi Pengosongan atas rumah/tanah milik Pelawan, bukan pembatalan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 06/ Pdt.Eks.Pengs/ 2013/PN Srg;

Bahwa tidak sinkronnya Posita dengan Petitum serta tidak dijelaskannya mengenai unsur-unsur yang menjadi dasar hukum;

(*rechtgrond*) pada perlawanan *a quo*, telah mengakibatkan tidak jelas dan kaburnya Perlawanan Pelawan;

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang pada intinya menyatakan:

"Apabila petitum tidak disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Selain itu juga digariskan dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. Nomor 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas perlawanan tersebut patutlah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, karena Perlawanan yang Pelawan ajukan telah tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscur libel*), serta telah bertentangan dengan Pedoman Teknis Peradilan Umum;

Oleh karenanya mohon Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Pelawan 1 (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

1. Bahwa Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. *Exceptio Rei Judicata Deductae*;
 - 2.1. Bahwa gugatan perdata tersebut di atas pernah diajukan oleh Pelawan dalam perkara perdata sebelumnya teregister Nomor 36/Pdt.G/2013/PN Yk di Pengadilan Negeri Yogyakarta;



- 2.2. Bahwa gugatan perkara perdata Nomor 54/Pdt.Plw/2013/PN Srg., didasarkan pada alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang/pihak yang sama serta dalam hubungan hukum yang sama dengan perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2013/PN Yk;
- 2.3. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, gugatan perlawanan perkara perdata Nomor 54/Pdt.Plw/2013/PN Srg., yang diajukan oleh Pelawan dapat dinyatakan *nebis in idem*;
3. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Absolute Competentie*);
 - 3.1. Bahwa Perubahan Ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 menyebutkan apabila terjadi sengketa antara Terlawan I, Terlawan VI, dan Terlawan VII, tunduk dalam penyelesaian perkara pada Pengadilan Negeri Sleman dan atau Pengadilan Negeri Yogyakarta;
 - 3.2. Bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Ketentuan ini mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut untuk memenuhi isi kesepakatan dalam perjanjian;
 - 3.3. Bahwa para pihak yang telah turut membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit dimaksud haruslah memenuhi isi perjanjian yang telah disepakatinya;
 - 3.4. Selanjutnya dalam Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) dinyatakan:

"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakimpun wajib pula mengakuinya karena jabatannya";
 - 3.5. Bahwa kewenangan mengadili merupakan syarat formil sahnya gugatan, sehingga pengajuan perkara kepada pengadilan yang tidak berwenang mengadilinya menyebabkan gugatan tersebut dapat dianggap salah alamat dan tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan kewenangan pengadilan;Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Pelawan, serta memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Terlawan II dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis aanhoendigheid*.

Bahwa yang bertindak sebagai Pelawan adalah bukan yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan Perlawanan;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum telah terjadi lelang Eksekusi atas Jaminan Terlawan I yang dilakukan oleh Terlawan II sehingga secara formil kepemilikannya menjadi beralih kepada Terlawan IV selaku pemenang lelang;

- Bahwa terhadap tanah Jaminan telah dilakukan Eksekusi maka Perlawanan Pihak Ketiga yang diajukan Pada Pengadilan Sragen dalam Perkara *A quo* tidak sesuai hukum acara Perdata yang berlaku sehingga Perlawanan pihak Pelawan adalah cacat hukum dan tidak sah;

Vide: Putusan MA-RI Nomor 954 K/Sip/1973, tanggal 19 Februari 1976:

"Dengan mengabulkan bantahan yang diajukan pada tanggal 26 November 1964 atau eksekusi yang telah berlangsung pada tanggal 21 Mei 1960;

- *Judex Facti* telah menempuh acara yang salah, sebab eksekusi telah berlangsung, atau sebenarnya eksekusi semu, karena barang sengketa dari semula telah dikuasai oleh pihak yang berwenang; seharusnya pembantah (Pelawan Eksekusi) mengajukan gugatan biasa (baru)";

2. Tentang Eksepsi Keliru Pihak Yang ditarik sebagai Terlawan.

- Bahwa Terlawan V tidak mempunyai hubungan hukum terhadap Perlawanan Pelawan, karena dalam petitumnya meminta pembatalan Eksekusi yang fakta hukumnya telah terjadi lelang Eksekusi;

Vide: Putusan MA-RI Nomor 1038.K /Sip/1973, tanggal 1 Agustus 1973:

"Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara Nomor 91a/Pdt/SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan "bukan materi pokoknya";

Bahwa dengan demikian Terlawan V sudah sepatutnya dibebaskan dari gugatan Perlawanan perkara *a quo* karena tidak pernah ada hubungannya dengan pelelangan atas tanah jaminan, sehingga kedudukannya tidak mempunyai kaitan hukum terhadap perkara *a quo*;

3. Tentang Eksepsi *Exceptio Obscur Libel*;

- Bahwa Fakta hukum jaminan Tanah yang dilakukan bantahan Eksekusi oleh Pelawan telah menjadi hak milik Terlawan IV melalui Proses Lelang

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016

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)



yang dilakukan Oleh Terlawan II, sehingga atas Bantahan Eksekusi tersebut adalah tidak tepat dan sudah selayaknya dikesampingkan;

Vide: Putusan MA-RI Nomor 1281 K/Sip/1979, tanggal 23 April 1981:

"Bantahan terhadap Eksekusi, yang diajukan setelah eksekusi itu "dilaksanakan, lidak dapat diterima";

- Gugatan Pelawan dalam title, posita, petitum tidak sinkron selain itu gugatan Pelawan *obscuur libell*/kabur, tidak jelas dasar hukumnya dan tidak cermat; *Vide*: Putusan MA-RI Nomor 954 K/Sip/1973, tanggal 19 Februari 1976:

"Dengan mengabulkan bantahan yang diajukan pada tanggal 26 November "1964 atau eksekusi yang telah berlangsung pada tanggal 21 Mei 1960 *Judex Facti* telah menempuh acara yang salah, sebab eksekusi telah berlangsung, atau sebenarnya eksekusi semu, karena barang sengketa dari semula telah dikuasai oleh pihak yang berwenang; seharusnya pembantah (Pelawan eksekusi) mengajukan gugatan biasa (baru)";

Dengan demikian gugatan Pelawan sudah sewajarnya apabila dikesampingkan karena gugatan Pelawan tidak mendasarkan pada hukum yang berlaku, dan gugatan Pelawan tidak jelas dan hendaklah gugatan tersebut ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan Putusan Nomor 54 Pdt.Plw/2013/PN Srg., tanggal 30 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan V untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara, yang hingga saat ini sebesar Rp1.418.500,00 (satu juta empat ratus delapan belas ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor: 462/Pdt/2014/PT.SMG tanggal 9 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 10 Agustus 2015 kemudian terhadapnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.Kasasi/2015/PN.Sgn., *juncto* Nomor 54/Pdt.Plw/2013/PN Srg., *juncto* Nomor 462/Pdt/2014/PT.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Agustus 2015;

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

1. Terlawan I pada tanggal 4 September 2015;
2. Terlawan II pada tanggal 31 Agustus 2015;
3. Terlawan III pada tanggal 27 Agustus 2015;
4. Terlawan V, VI dan VII pada tanggal 2 September 2015;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Terlawan V/Terbanding V mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 15 September 2015;

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 dahulu Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa atas putusan yang dijatuhkan tersebut kami sangat keberatan dan menolak keras dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa atas terjadinya Putusan dalam tingkat banding amarnya telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen, seharusnya akan lebih tepat lagi. Apabila dalam amar Putusan Memuat; Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pelawan diperintahkan untuk membayar dan atau melunasi Pinjaman Termohon Kasasi VI dan VII dahulu Terbanding VI dan VII/ Terlawan VI dan VII. Hal mana dimasukkan agar sesuai Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 06-03-2008 yang dibuat dihadapan Termohon Kasasi V dahulu Terbanding V/Terlawan V mempunyai utang/pinjaman pada Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Terlawan I sebesar Rp525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) yang mana dalam Perjanjian tersebut Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pelawan selaku

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016



Penjamin. Sehingga Hak hukum Pemohon Kasasi selaku Penjamin yang tertuang dalam Perjanjian Tersebut terlindungi dan terpenuhi dimana kewajiban Penjamin untuk ikut serta dalam Penyelesaian Utang Pinjaman Termohon Kasasi VI dan VII. Hal mana dikarenakan objek Jaminan dalam hutang/pinjaman tersebut anggungan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m (tujuh ratus lima meter) adalah milik Pemohon Kasasi. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kec/Kabupaten Sragen;

2. Bahwa Toch kalau dalam Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2008 Akta SKMHT Nomor 13/2008 dan Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. Itu dianggap benar oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/ Terlawan I. Maka apabila terjadi adanya kemacetan pembayaran dari Termohon Kasasi VI dan VII dahulu Terbanding VI dan VII/Terlawan VI dan VII. Seharusnya Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I /Terlawan I harus memberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Pelawan selaku Pemilik Jaminan dan selaku Penjamin guna menyelesaikan Pembayaran pinjaman Termohon Kasasi VI dan VII dahulu Terbanding VI dan VII/Terlawan VI dan VII. Bukan malah bungkam seribu bahasa. Tanpa adanya pemberitahuan yang jelas. Dari Pengertian ini jelas-jelas Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Terlawan I mempunyai iktikad tidak baik;
3. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam mempertimbangkan putusan dalam halaman 16 sangatlah keliru dalam menilai. Hal mana secara Hukum adanya Utang Piutang yang Tertuang dalam Perjanjian Kredit dalam perkara ini merupakan induk dan merupakan pokok/akar Persoalan yang tidak dapat terpisahkan dengan terjadinya lelang yang mana lelang sendiri dilakukan dengan cara diam-diam dengan cara Melawan Hukum sehingga telah Melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam hal ini Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Terlawan II telah pula penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Akibat adanya lelang yang melanggar hukum tersebut timbulnya eksekusi. Dan dalam lelang yang penuh rekayasa dan adanya perbuatan melawan hukum tersebut seolah-olah malah dibenarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sragen yang mana telah mengeluarkan Penetapan 06/Pdt. EksPengs/ 2013/PN Srg., (Tertanda P 10) hal mana Penetapan tersebut tidak diberi Stempel Pengadilan Negeri Sragen penetapan yang demikian ini adalah merupakan Penetapan yang tidak sah yang mana Lembar Penetapan tersebut tidak ada bedanya dengan Kertas Bungkus Kacang Goreng.

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 06/ Pdt.EksPengs/ 2013/PN Srg., *juncto* Nomor 03/Pdt.Sita Eks/2014/PN Srg. (Tertanda P. 11) tidak sah pula. Sehingga Sita dimaksud harus diangkat. Atas tindakan Ketua Pengadilan Negeri Sragen yang telah Membuat dan Mengeluarkan Penetapan Nomor 06/Pdt.G EksPengs/2013/PN Srg., (Tertanda P 10) dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 06/Pdt.EksPengs/ 2013/PN Srg., *juncto* Nomor 03/Pdt.Sita Eks/2014/PN Srg. (Tertanda P.11) telah mengabaikan/ melanggar Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 Apabila Terlelang tidak mau mengosongkan objek sengketa tidak dapat dilakukan Pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan melalui gugatan pengosongan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Maka dengan demikian gugatan perlawanan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi sudah tepat dan benar;

4. Bahwa sungguh sangat ironis dalam *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang putusan halaman 17 dalam menilai sangat keliru dan naif cara membedakan istilah bantahan dan perlawanan. Sedangkan istilah bantahan eksekusi adalah eksekusi telah dilaksanakan jadi tidak perlu pemeriksaan materi pokoknya, sebaliknya dalam perlawanan eksekusi belum Terlaksana jadi secara otomatis materi pokok haruslah diperiksa sehingga kebenaran hukum dapat diperolehnya. Apakah eksekusi itu benar dilanjutkan atau dihentikan;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar yaitu gugatan perlawanan terhadap eksekusi tidak dibolehkan mempersoalkan lagi antara perlawanan terhadap eksekusi dengan materi perkara pokoknya berupa perjanjian kredit yang didalilkan cacat hukum karena dibuat dengan cara penyelundupan hukum sehingga perlawanan Pelawan menjadi kabur oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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 HARDJO SUMARTO, 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;

Halaman 14 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HARDJO SUMARTO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/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 18 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.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 R.I

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 15 dari 15 hal.Put. Nomor 330 K/Pdt2016

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)