



PUTUSAN

Nomor 2434 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

JOPPY SANGER, bertempat tinggal di Jalan Wahid Hasyim, Nomor 106, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;
melawan

- 1 **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA**, berkantor di Jalan Indra Pura Nomor 5 Surabaya;
- 2 **DIREKTUR UTAMA BALAI LELANG STAR CQ. KEPALA CABANG SURABAYA**, berkantor di Jalan Gayungsari Timur Nomor 35 Gedung Grahanawa Lantai 2, Surabaya;
- 3 **KEPALA KANTOR WILAYAH III BANK CENTRAL ASIA Cq. KEPALA KANTOR CABANG BANK CENTRAL ASIA JOMBANG**, berkantor di Jalan KH. Wahid Hasyim Jombang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Sudiman Sidabukke, S.H.,C.N.,M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum “Sidabukke Clan & Associates” beralamat di Jalan Raya Darmo Nomor 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2014;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding I, II dan III;
dan

Bapak Djoni, bertempat tinggal di Domas RT/RW 004/002, Desa Domas, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa-Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Saifuddin, S.H. Advokat pada Law Office Saefuddin & Partners, beralamat di Dapurkejambon RT/RW 04/05 Nomor 25 Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2014;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jombang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah sebagai nasabah dari PT Bank Central Asia Cabang Jombang yang sekarang bertindak sebagai Tergugat III sejak tahun 1995 sampai saat sekarang ini dan juga Penggugat seorang wiraswasta yang bergerak di bidang usaha farmasi apotik yang terletak di Jalan KH Wahid Hasyim 105 Jombang dengan nama Apotik Surya Medika;
- 2 Bahwa Penggugat menjalankan usaha farmasi apotik pada tahun 2002 dan mengajukan kredit awal kepada Tergugat III sejak tahun 2002 sampai saat sekarang ini dan pada tahun 2006, Penggugat juga mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat III dengan agunan/jaminan tanah dan bangunan milik Penggugat yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761 yang terletak di Jalan Manukan Tama Nomor 197 - 199, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya dengan luas tanah 675 M2 atas nama Joppy Sanger (Penggugat) serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242 yang terletak di Jalan KH Wachid, Nomor 106, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur;
- 3 Bahwa pada tanggal 21 Mei 2010 Penggugat di percaya oleh Tergugat III dan Tergugat III memberikan lagi fasilitas kredit lokal & kredit infestasi, dengan agunan atau jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761 yang terletak di Jalan Manukan Tama, Nomor 197-199 Surabaya, Jawa Timur serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242 yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106 Jombang, Jawa Timur, sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) sesuai dengan perubahan perjanjian kredit Nomor 334/KRED/JBG/06-05 tanggal 21 Mei 2010;
- 4 Bahwa Penggugat adalah nasabah yang baik dan dipercaya oleh Tergugat III sehingga Penggugat juga membantu Tergugat III untuk memberikan atau menyediakan fasilitas tempat untuk ditempatkannya ATM Bank Central Asia milik Tergugat III untuk mempermudah transaksi nasabah Tergugat III;
- 5 Bahwa sejak tahun bulan Agustus 2010 Penggugat mengalami kesulitan untuk membayar kewajiban hutang kepada Tergugat III dan sampai saat ini Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berusaha untuk melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat dan juga Penggugat akan bertanggung-jawab secara hukum kepada Tergugat III;

6 Bahwa terhitung sejak tanggal 10 Maret 2011 jumlah tunggakan Penggugat kepada Tergugat sebagai berikut:

1. Pokok Pinjaman Rp.1.904.761.904,76
2. Tunggakan Angsuran KI Rp. 119.047.619,05
3. Tunggakan Bunga KI Rp. 98.063.491,77
4. Pokok Pinjaman K/L Rp. 3.000.000.000,00
5. Tunggakan Bunga KL/RK Rp. 125.515.660,06
- Total Tunggakan Bunga KL, Rp. 342.626.770,88

Angsuran KI & Denda Dan tunggakan Penggugat sejak dibulan Juli 2011 sampai dengan bulan Oktober 2011 Penggugat belum tahu secara pasti hutang keseluruhan Penggugat kepada Tergugat III;

7 Bahwa pada tanggal 1 November Penggugat mendapatkan selebaran yang diedarkan di Surabaya, Mojokerto dan Jombang oleh Tergugat II yang disertai gambar rumah atau tempat usaha milik Penggugat yang sekarang dijaminkan kepada Tergugat III dan akan dilelang oleh Tergugat I pada hari Rabu tanggal 23 November 2011, pukul 10.30 WIB-Selesai, tempat KPKNL Surabaya, Jalan Inidrapura Nomor 5 Surabaya (Tergugat I);

8 Bahwa tindakan Tergugat II yang membuat dan mengedarkan selebaran pengumuman lelang asset milik Penggugat tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu oleh Tergugat I merupakan perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

9 Bahwa pada tanggal 11 November 2011, Penggugat mengajukan gugatan penangguhan lelang asset milik Penggugat yang dijaminkan kepada Tergugat III yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761, yang terletak di Jalan Manukkan Tama Nomor 197-199, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri Surabaya, Jawa Timur dengan luas tanah 675 m2, atas nama Joppy Sanger, serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim Nomor 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, seluas 500 m2, atas nama Joppy Sanger, yang akan di lelang pada tanggal 23 November 2011 oleh Tergugat I, Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor register perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/PN.JMB.Reg. tanggal 11 November 2011;

Hal. 3 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 Bahwa pada saat Penggugat selesai didaftarkan Gugatan penangguhan lelang aset milik Penggugat dan telah diberikan Nomor perkara Nomor 46/Pdt.G/2011/PN.JMB, tertanggal 11 November 2011, Penggugat Langsung memberitahukan dan meninggalkan copi surat Gugatan penangguhan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- 11 Bahwa pada hari Rabu, tanggal 23 November 2011, Tergugat I telah melakukan aset milik Penggugat dan telah dimenangkan oleh turut Tergugat dengan harga penawaran sebesar Rp.3.287.500.000.00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, seluas 500 m2, atas nama Joppy Sanger, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 1089/2011 yang di tandatangani oleh Pejabat Lelang Ahmad Fananie;
- 12 Bahwa antara Tergugat I dan Turut Tergugat telah terjadi transaksi pembelian aset milik Penggugat melalui lelang, tanpa terlebih dahulu memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Penggugat dan Tergugat I;
- 13 Bahwa pada tanggal 28 Desember Tergugat III dan Turut Tergugat datang mengunjungi Penggugat dengan memberitahu dan memberi bukti risalah lelang dan melalui kuasa hukum Penggugat bahwa sebelum lelang diadakan maka Penggugat telah mengajukan Gugatan penangguhan Lelang aset di Pengadilan Negeri Jombang dan turut Tergugat mengatakan tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat I dan Tergugat III. Dan hal tersebut sangat bertentangan dengan catatan kutipan risalah lelang Nomor 1089/ 2011 yang tertulis dalam catatan tersebut adalah;

Dalam pelaksanaan lelang ini, terhadap pembayaran Hasil Lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verset*, padahal sudah jelas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menerima relas pemberitahuan sidang di Pengadilan Negeri Jombang, bahkan kuasa hukum Tergugat III hadir dalam persidangan dan Tergugat I dan II belum pernah hadir dan sidang akan di lanjutkan pada tanggal 17 Januari 2012;
- 14 Bahwa lelang aset milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dan telah dimenangkan oleh Turut Tergugat dengan tidak mengindahkan Gugatan penangguhan di Pengadilan Negeri Jombang sebagai sanggahan atau *verset*, merupakan perbuatan melawan hukum;



15 Bahwa Turut Tergugat melalui Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah Sufie Ethika, S.H., telah melakukan perubahan balik nama di sertifikat SHM 1242 yang terletak Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 106, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, atas nama Joppy Sanger dan sekarang masih dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Jombang;

16 Bahwa Penggugat melihat adanya lelang yang tidak memenuhi prosedur hukum, sehingga praktek lelang yang sudah terjadi dilaksanakan oleh Tergugat I memberikan kesan dipaksakan sehingga kutipan risalah lelang Nomor 1089/2011 yang dimenangkan oleh Turut Tergugat merupakan nisalah lelang yang tidak mempunyai kekuatan hukum karena terjadi praktek lelang aset yang masih dalam proses hukum penangguhan lelang aset di Pengadilan Negeri Jombang;

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

PRIMAIR :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan Risalah Lelang Nomor 1089/2011 adalah tidak sah;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Bahwa dengan tegas Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:
 - 2.1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat I dalam surat gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru karena didalam penyebutan Tergugat I, tidak mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia yang merupakan instansi atasan dan Tergugat I;



2.2. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan bahwa KPKNL Surabaya bukan suatu Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu salah satu instansi atasan dan Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia. Oleh karena itu, Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan instansi atasannya maupun instansi yang secara langsung terkait dengan perkara *a quo*;

2.3. Bahwa berdasarkan pada alasan tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Surabaya dan tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan negara c.q. Kantor Wilayah X DJKN Surabaya sebagai instansi yang berada di atasnya adalah keliru dan tidak tepat serta kurang sempurna. Oleh karena itu sudah sepatutnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak:

3.1 Bahwa setelah dicermati bahwa selain pihak-pihak yang diikut sertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikut sertakan dalam gugatan *a quo*, karena merupakan pihak yang terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dan Notaris dan PPAT Sufie Ethika, S.H.:

3.2 Bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara tersebut, maka sudah sepatutnya Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang diikutsertakan dalam perkara *a quo*. karena Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang adalah selaku pihak yang telah menerbitkan dan melakukan proses balik nama hak atas tanah sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1242 atas Joppy Sanger kepada pihak pemenang lelang sdr. Djoni yang beralamat di Ds. Domas RT 004 / RW 002, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto. Begitu pula Notaris dan PPAT Sufie Ethika, S.H, yang juga



berperan aktif dalam keikutsertaannya selaku pihak yang telah melakukan pengajuan proses balik nama SHM Nomor 1242 sebagaimana dimaksud;

- 3.3 Bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasionat cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dan Notaris dan PPAT Sufie Ethika, S.H. tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang benar-benar sudah jelas bahwa Penggugat mengetahuinya, maka menjadikan proses pemeriksaan gugatan *a quo* tidak sempurna, sehingga sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

1. Gugatan dari Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) :

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam point (10) yang menyatakan:

“Bahwa pada saat Penggugat selesai didaftarkan Gugatan penangguhan lelang aset milik Penggugat dan telah diberikan Nomor : 46/Pdt.G/211/PN. Jmb, tertanggal 11 November 2012,...” ;

Bahwa dalil Penggugat dimaksud adalah sangat membingungkan dan menimbulkan kekaburan atau *Obscuur Libel*, karena Register Nomor 46/Pdt. G/2011/PN.Jmb, adalah register perkara gugatan perdata lain yang tidak ada kaitannya dengan Gugatan penangguhan lelang Penggugat register perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/PN.JMB;

Bahwa dengan kata lain apakah Gugatan penangguhan lelang aset yang Penggugat ajukan dengan register perkara Nomor 46/Pdt.G/2011/PN.JBM ataukah Nomor 47/Pdt.G/2011/PN.JMB, mengingat hal ini adalah hal yang pokok sehingga ketidakpastian yang Penggugat dalilkan dalam gugatan sangat merugikan Tergugat III dan memberikan kekaburan/*obscuur libel*;

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, hal. 448 menjelaskan gugatan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas dan mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil gugatan dan menimbulkan ditolaknya gugatan tersebut karena gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duedelijk*);

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau *Obscuur Libel* :

Hal. 7 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



2. Gugatan dan Penggugat adalah *error in persona*:

Bahwa, Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Bank Central Asia, Tbk Cq. Kepala Kantor Cabang Bank Central Asia Jombang sebagai Tergugat III;

Bahwa “Kepala Kantor dan atau Kepala Kantor Cabang” suatu Perseroan Terbatas bukanlah suatu Subjek Hukum dan tidak mempunyai status *Legal Persona Standi in Judicio*, Kepala Kantor dan atau Kepala Kantor Cabang Perseroan Terbatas, hanyalah merupakan organ dan suatu Perseroan Terbatas yang bertindak mewakili (*Legal mandatory*) perseroan, sebagai Badan Hukum (*Legal Entity*), tunduk pada kaedah-kaedah hukum Perwakilan atau kuasa menurut hukum (*wettelijke vertegenwoordig*), sehingga *in casu* yang mempunyai *Persona Standi in Judicio* adalah Perseroan Terbatas dimaksud dan bukan Kepala Kantor dan atau Kepala Kantor Cabang;

Bahwa sebagai Badan Hukum, maka setiap tindakan hukum yang dilakukan adalah menjadi tanggung jawab dan Perseroan Terbatas bukan tanggung jawab Kepala Kantor dan atau Kepala Kantor Cabang;

Vide dan bandingkan Putusan MARL tanggal 2 Juli 1974 Nomor 480 K/Sip/ 1973, yang pada pokoknya memuat kaedah “dalam hal PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT yang bersangkutan dan bukan Direktur atau Kepala Kantor dan atau Kepala Kantor Cabang”, *Vide* : M. Yahya Harahap S.H ; Hukum Acara Perdata ; Siniar Grafika ; Juni 2005 hal 123;

Bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan gugatannya terhadap pihak yang tidak mempunyai status *Legal persona Standi ini Judicio*, maka orang yang ditarik sebagai Tergugat III adalah keliru (*gemis aanhoeda nigheid*), sehingga Gugatan Penggugat seperti tersebut harus dikwalifiser sebagai Gugatan yang mengandung *Error Persona* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1 Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena disamping tidak benar juga berdasar sama sekali, bahkan terkesan hanya untuk mengulur-ulur waktu saja;

1.1. Eksepsi *Von Litispendentie*, hal mana sesuai dengan fakta sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perkara Nomor 01/Pdt.G/ 2012/ PN.JMB, pada tanggal 3 Januari 2012, kemudian dalam uraian positanya menyatakan bahwa telah pernah mengajukan Gugatan Penangguhan Lelang



Nomor 47/Pdt.G/2011/PNJMB., pada tanggal 11 November 2011, yang mana faktanya adalah berkaitan dengan substansi dan juga atas obyek sengketa yang sama dengan perkara Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.JMB. Hanya saja dalam perkara No. 01/Pdt.G/2012/PN.JMB, terjadi penambahan subyek hukumnya. Bahwa oleh karena faktanya sampai saat ini perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/ PN.JMB. masih bergantung atau masih dalam proses peradilan dan belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), lebih-lebih perkara Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.JMB., masih ada hubungannya dengan perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/ PN.JMB., yang juga sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jombang dan belum ada putusan. Sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaart*);

1.2. *Eksepsi Van Beraad*, berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa pada saat Turut Tergugat mengajukan Jawaban Pertamanya ini, dimana Penggugat menyatakan tidak mengajukan perubahan gugatannya atas perkara Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.JMB., dan juga belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga belum waktunya Penggugat mengajukan gugatannya karena sama sekali belum terbukti adanya perbuatan melawan hukum. Dengan demikian oleh karena gugatan Penggugat belum waktunya diajukan akan tetap dipaksakan untuk diajukan, maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

1.3. Kualifikasi Perbuatan Turut Tergugat Tidak Jelas;

Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Akan tetapi berkaitan dengan perkara Nomor 01/Pdt.G/2012/PN. JMB. Para Tergugat sama sekali belum dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara Nomor 47/Pdt. G/2011/PN.JMB, sehingga dengan demikian “Kualifikasi Perbuatan Turut Tergugat menjadi Tidak Jelas”. Lebih-lebih Penggugat menguraikan perbuatan melawan hukum dalam posita gugatannya, akan tetapi dalam petitumnya sama sekali tidak menuntut supaya Turut Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya maka tanpa dimohon sekalipun, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa perkara ini secara *ex officio* harus menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 9 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



1.4. Eksepsi *Plurium litis Consortium*, hal ini sesuai dengan fakta sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, Nomor 1089/2011 tanggal 23-11-2011, oleh karena Turut Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik maka sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku kemudian Turut Tergugat mengurus balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1242 menjadi atas nama Turut Tergugat, sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang diterbitkan proses balik nama menjadi atas nama Turut Tergugat pada tanggal 22-12-2011, yang *nota bene* sebelum diajukannya gugatan perkara No : 01/Pdt.G/2012/PN.JMB., pada tanggal 3 Januari 2012. Dengan demikian oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kurang (tidak lengkap) Subyek Hukumnya, dimana seharusnya ada pihak lain yang harus dijadikan pihak dalam perkara ini akan tetapi tidak dijadikan pihak, maka seharusnya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Eksepsi Turut Tergugat adalah berdasarkan fakta-fakta yang benar, sehingga oleh karenanya maka Layak dan tepat untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh uraian dalil-dalil dalam pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara pada bagian konvensi di atas, secara mutatis mutandis mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa pada bagian ini, mohon agar Tergugat III Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut pula Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi secara sah melakukan Perjanjian Kredit tanggal 22 Mei 2006 No : 334/113/KRED/ JBG/06 dan telah mengalami beberapa perubahan perjanjian kredit tanggal 21 Mei 2010 (No : 334/113/KRED/JBG/06-05 dengan fasilitas kredit lokal (rekening Koran) dari fasilitas kredit investasi sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dengan perincian direkening 1130688388 atas nama Tergugat Rekonvensi sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan di rekening 1130689988 atas nama Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

- 4 Bahwa Perjanjian Kredit No: 334/113/KRED/JBG/06 dan telah mengalami beberapa perubahan perjanjian kredit tanggal 20 Mei 2010 No : 334/113/ KRED/ JBG/06-05 telah jatuh tempo;
- 5 Bahwa Penggugat Rekonvensi telah melakukan upaya-upaya dengan melayangkan surat peringatan pertama atau Teguran I Nomor 063/JBG/ 2010 tertanggal 22 Juli 2010 dan surat peringatan kedua atau Teguran II Nomor 093/ JBG/2010, tertanggal 18 Oktober 2010 serta surat peringatan ketiga atau Teguran III Nomor 115/JBG/2010 tertanggal 01 Desember 2010 kepada Tergugat Rekonvensi, namun belum adanya itikat baik dan Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan kewajibannya dalam melunasi hutang kepada Penggugat Rekonvensi yang telah jatuh tempo;
- 6 Bahwa merupakan hak dan kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal ini adalah Penggugat Rekonvensi untuk melaksanakan eksekusi lelang terhadap hak tanggungan yang dijaminan oleh Tergugat Rekonvensi secara mandiri dan atau sendiri setelah debitur tidak melakukan kewajibannya dan telah jatuh tempo (Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 jo Pasal 1243 KUHPerdata);
- 7 Bahwa dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Jombang dalam Reg. Nomor 47/Pdt.G/ 2011/PN.JMB serta gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Jombang dalam Reg. Nomor 01.Pdt.G/2010/PN.JMB. merupakan perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi (Pasal 1365 KUHPerdata) dan diduga hanya untuk menjatuhkan nama baik Penggugat Rekonvensi selaku bank bertaraf internasional;
- 8 Bahwa sebagai akibat diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jombang oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan immateriil yang harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jombang dengan perincian sebagai berikut:
 - a Kerugian materiil biaya Advokat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b Kerugian immateriil, oleh karena Penggugat Rekonvensi tertekan dan merasa telah dicemarkan nama baik yang dibangun begitu lama untuk

Hal. 11 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertahankan citra sebagai Bank Berskala Internasional, yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);

9 Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonvensi bersedia untuk melaksanakan isi Putusan, maka layak dan patut apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan oleh Majelis di depan persidangan sampai dengan dilaksanakan putusan atas perkara *a quo*;

10 Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini terdapat cukup bukti, maka mohon Putusan pengadilan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), walaupun ada perlawanan, banding, atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jombang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi, karena telah mengalami kerugian materiil dan immateril, sebagai akibat diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jombang oleh Tergugat Rekonvensi, yang harus ditanggung dan dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara tunai, sekaligus dan seketika setelah adanya putusan tingkat Pengadilan Negeri Jombang, dengan perincian sebagai berikut:
 - a Kerugian materiil biaya advokat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - b Kerugian immateril, oleh karena Penggugat Rekonvensi tertekan dan merasa telah dicemarkan nama baik yang dibangun begitu lama untuk mempertahankan citra sebagai Bank Berskala Internasional, yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
 - 1 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda atas keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan perkara *a quo* diucapkan oleh Majelis Hakim di depan persidangan sampai dengan ditaksakan putusan atas perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jombang telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.JMB tanggal 22 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi atau Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.531.000,- (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 215/PDT/2013/PT.SBY tanggal 28 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.JMB jo. Nomor 215/PDT/2013/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jombang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Tergugat/ Terbanding I, II dan III pada tanggal 19 Februari 2014;

Hal. 13 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014

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)



Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/Terbanding I, II dan III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 4 Maret 2014, 12 Februari 2014 dan 18 Februari 2014;

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 dalam perkara ini yang menjadi permasalahan adalah:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi adalah sebagai nasabah dari PT Bank Central Asia Cabang Jombang yang sekarang bertindak sebagai Tergugat III sejak tahun 1995 sampai saat sekarang ini, dan juga Pemohon Kasasi seorang wiraswasta yang bergerak di bidang usaha farmasi apotik yang terletak di jalan KH Wahid Hasyim 105 Jombang dengan nama Apotik Surya Medika;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi menjalankan usaha farmasi apotik pada tahun 2002 dan mengajukan kredit awal kepada Tergugat III sejak tahun 2002 sampai saat sekarang ini, dan pada tahun 2006, Pemohon Kasasi juga mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat III dengan anggunan/jaminan tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761 yang terletak di jalan Manukan Tama Nomor 197 - 199, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya dengan luas tanah 675 M2 atas nama Joppy Sanger (Penggugat) serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242 yang terletak di Jalan KH Wachid, Nomor 106, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur;
- 3 Bahwa pada tanggal 21 Mei 2010 Pemohon Kasasi di percaya oleh Tergugat III dan Tergugat III memberikan lagi fasilitas kredit lokal & kredit infestasi, dengan anggunan atau jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761 yang terletak di jalan Manukan Tama, Nomor 197-199 Surabaya, Jawa Timur serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242 yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106 Jombang, Jawa Timur, sebesar Rp.5.000.000.000 (lima miliar rupiah) sesuai dengan perubahan perjanjian kredit Nomor 3341 KREDIJBG/06-05 tanggal 21 Mei 2010;
- 4 Bahwa Pemohon Kasasi adalah nasabah yang baik dan dipercaya oleh Tergugat III sehingga Pemohon Kasasi juga membantu Tergugat III untuk memberikan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyediakan fasilitas tempat untuk di tempatkannya ATM Bank Central Asia milik Tergugat III untuk mempermudah transaksi nasabah Tergugat III;

5 Bahwa sejak tahun bulan Agustus 2010 Pemohon Kasasi mengalami kesulitan untuk membayar kewajiban hutang kepada Termohon Kasasi III, dan sampai saat ini Pemohon Kasasi berusaha untuk melunasi hutang Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III dan juga Pemohon Kasasi akan bertanggung-jawab secara hukum kepada Termohon Kasasi III;

6 Bahwa terhitung sejak tanggal 10 Maret 2011 jumlah tunggakan Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III sebagai berikut:

1	Pokok Pinjaman	Rp. 1.904.761.904,76;
2	Tunggakan Angsuran KI	Rp. 119.047.619,05;
3	Tunggakan Bunga KI	Rp. 98.063.491,77;
4	Pokok Pinjaman WL	Rp. 3.000.000.000,00;
5	Tunggakan Bunga KL/RK	Rp. 125.515.660,06;
Total Tunggakan Bunga KL,		Rp. 342.626.770,88;

Angsuran KI & Denda Dan tunggakan Pemohon Kasasi sejak di bulan Juli 2011 sampai dengan bulan Oktober 2011 Pemohon Kasasi belum tahu secara pasti hutang keseluruhan Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III;

7 Bahwa pada tanggal 1 November Pemohon Kasasi mendapatkan selebaran yang di edarkan di Surabaya, Mojokerto dan Jombang oleh Termohon Kasasi U yang disertai gambar rumah atau tempat usaha milik Pemohon Kasasi yang sekarang dijaminkan kepada Termohon Kasasi III dan akan di lelang oleh Termohon Kasasi I pada hari rabu tanggal 23 November 2011, pukul 10.30 WIB-Selesai, tempat KPKNL Surabaya, Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya (Termohon Kasasi I);

8 Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang membuat dan mengedarkan selebaran pengumuman lelang aset milik Pemohon Kasasi tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu oleh Termohon Kasasi I merupakan perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Pemohon Kasasi;

9 Bahwa pada tanggal 11 November 2011, Pemohon Kasasi mengajukan Gugatan penangguhan lelang aset milik Pemohon Kasasi yang di jaminkan kepada Termohon Kasasi III yaitu sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHGB Nomor 1761, yang terletak di Jalan Manukan Tama Nomor 197-199, Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri Surabaya, Jawa Umur dengan luas tanah 675 ml, atas nama Joppy Sanger, serta sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim Nomor 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, seluas 500

Hal. 15 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



m2, atas nama Joppy Sanger, yang akan di lelang pada tanggal 23 November 2011 oleh Termohon Kasasi I, Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jombang dengan Nomor register perkara Nomor 47/Pdt. G/2011/PN.JMB. Reg. tanggal 11 November 2011;

10 Bahwa pada saat Pemohon Kasasi selesai di daftarkan Gugatan penangguhan lelang aset milik Penggugat, dan telah diberikan Nomor perkara Nomor 46/Pdt.G/ 2011/PN.JMB, tertanggal 11 November 2011, Pemohon Kasasi Langsung memberitahukan dan meninggalkan copy surat Gugatan penangguhan kepada Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III;

11 Bahwa pada hari Rabu, tanggal 23 November 2011, Termohon Kasasi I telah melakukan pelelangan aset milik Pemohon Kasasi dan telah dimenangkan oleh turut Termohon Kasasi dengan harga penawaran sebesar Rp.3.287.500.000.00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, seluas 500 m2, atas nama Joppy Sanger, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 1089 1 2011 yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang Ahmad Fananie;

12 Bahwa antara Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi telah terjadi transaksi pembelian aset milik Pemohon Kasasi melalui lelang, tanpa terlebih dahulu memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Pemohon Kasasi;

13 Bahwa pada tanggal 28 Desember Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi datang mengunjungi Pemohon Kasasi dengan memberitahu dan memberi bukti risalah lelang;

14 Bahwa melalui kuasa hukum Pemohon Kasasi bahwa sebelum lelang diadakan maka Pemohon Kasasi telah mengajukan Gugatan penangguhan Lelang aset di Pengadilan Negeri Jombang dan turut Termohon Kasasi mengatakan tidak pernah diberitahukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III. Dan hal tersebut sangat bertentangan dengan catatan kutipan risalah lelang Nomor 1089/2011 yang tertulis dalam catatan tersebut adalah:

Dalam pelaksanaan lelang ini, terhadap pembayaran Hasil Lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verset*, padahal sudah jelas Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III telah menerima relas pemberitahuan sidang di Pengadilan Negeri Jombang, bahkan kuasa hukum Termohon Kasasi III hadir dalam persidangan dan Termohon Kasasi I dan II belum pernah hadir dan sidang akan di lanjutkan pada tanggal 17 Januari 2012;



15 Bahwa lelang aset milik Pemohon Kasasi yang dilakukan Termohon Kasasi I dan telah dimenangkan oleh Turut Termohon Kasasi dengan tidak mengindahkan Gugatan penangguhan di Pengadilan Negeri Jombang sebagai sanggahan atau *verset*, merupakan perbuatan melawan hukum;

16 Bahwa Turut Termohon Kasasi melalui Kantor Notaris dan pejabat pembuat akte tanah Sufie Ethika, S.H, telah melakukan perubahan balik nama di sertifikat SHM 1242 yang terletak di Jalan KH. Wahid Hasyim Nomor 106, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, atas nama Joppy Sanger dan sekarang masih dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Jombang;

17 Bahwa Pemohon Kasasi melihat adanya lelang yang tidak memenuhi prosedur hukum, sehingga praktek lelang yang sudah terjadi dilaksanakan oleh Termohon Kasasi I memberikan kesan dipaksakan sehingga kutipan risalah lelang Nomor 1089/2011 yang di menangkan oleh Turut Termohon Kasasi merupakan risalah lelang yang tidak mempunyai kekuatan hukum karena terjadi praktek lelang aset yang masih dalam proses hukum penangguhan lelang aset di Pengadilan Negeri Jombang;

Bahwa atas permasalahan tersebut diatas Pengadilan Negeri Jombang telah menjatuhkan putusannya tanggal 22 Mei 2012 No.01/Pdt.G/2012/PN. Jmb. yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi atau Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.531.000,- (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa Pemohon Kasasi sangat-sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang intinya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jombang, yaitu amar Putusan Pengadilan Tinggi adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;

Hal. 17 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jombang No. 01/Pdt.G/2012/PN. Jmb. tanggal 22 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah menguatkan putusan Pengadilan Begeri Jombang tersebut adalah sebagai berikut:

1 Pengadilan Tinggi tidak mau mempertimbangkan sendiri perkara yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, hanya mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Jombang, sehingga putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jombang;

2 Bahwa tindakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang telah membuat dan mengedarkan selebaran pengumuman lelang asset milik Pemohon Kasasi tersebut tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemohon Kasasi, sehingga merupakan perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan Pemohon Kasasi, padahal pada tanggal 11 November 2011 Pemohon Kasasi telah mengajukan Gugatan penangguhan lelang asset milik Pemohon Kasasi yang dijaminan tersebut, kepada ke Pengadilan Negeri Jombang dalam perkara Nomor 47/Pdt.G/2011/PN.JMB, tetapi tanah dan bangunan yang dijaminan tersebut telah dilelang oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II pada tanggal 23 November 2011 yang telah dimenangkan oleh Turut Termohon Kasasi dengan harga penawaran sebesar Rp.3.287.500.000.00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 1089/2011, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat adalah sudah menyalahi aturan Lelang;

3 Pada hal urusan Lelang yang dilakukan oleh Tennohon Kasasi I dan Tennohon Kasasi II atas permintaan Tennohon Kasasi III masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Jombang, yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dan seharusnya Lelang tidak dilaksanakan dulu, menunggu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

4 Bahwa harga lelang atas tanah dan bangunan sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1242, yang terletak di Jalan KH Wachid Hasyim 106, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur, dengan harga lelang sebesar Rp3.287.500.000,00 (tiga miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus ribu rupiah) adalah terlalu murah seharusnya bisa laku Rp6.000.000.000,00 oleh karenanya lelang tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum) karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Penggugat adalah nasabah yang telah memperoleh dana kredit dari Tergugat III dengan jaminan tanah SHGB Nomor 1763 dengan status Hak Tanggungan, sehingga pelaksanaan lelang atas objek sengketa tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang ditentukan undang-undang;

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOPPY SANGER** tersebut;

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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **24 Februari 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**,

Hal. 19 dari 20 Hal. Put. Nomor 2434 K/Pdt/2014



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. Habiburrahman, M.Hum.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd./

1 Materai: Rp 6.000,00 Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.

2 Redaksi: Rp 5.000,00

3

Administrasi Kasasi: Rp 489.000,00

Jumlah: Rp 500.000,00

untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP.19610313 198803 1 003.