



PUTUSAN
Nomor 3628 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SHOLEH GUNAWAN**, bertempat tinggal di Dusun Sawi RT/RW 007/002, Desa Sawiji, Kecamatan Jogoroto, Kabupaten Jombang;
 2. **ULAKA**, bertempat tinggal di Dusun Sawi RT/RW 007/002, Desa Sawiji, Kecamatan Jogoroto, Kabupaten Jombang;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pemanding;

L a w a n:

1. **PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero)**, berkedudukan Pusat di Jakarta, Kantor Unit Jombang di Jalan Komplek Ruko Pasar Legi Blok B-12, Jalan Ahmad Yani, Kabupaten Jombang;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH DKJN JAWA TIMUR KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang, dalam hal ini KPKNL memberikan kuasa kepada Reyno Sri Astuti, S.H, dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pemanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jombang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Pelawan dan Terlawan I terikat perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani di Kantor PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Ulamm beralamat di komplek Ruko Pasar Legi Blok B-12, Jalan Ahmad Yani, Kabupaten Jombang;
2. Fasilitas kredit yang diberikan Terlawan I kepada Para Pelawan adalah jenis

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas kredit Angsuran Berjangka (KAB);

3. Bahwa kredit tersebut dipergunakan untuk keperluan modal kerja (berbisnis polowijo) sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) jangka waktu 3 tahun, sedangkan angsuran per bulan Rp4.710.000,00;
4. Bahwa yang dijadikan jaminan pinjaman kredit adalah harta milik Para Pelawan sendiri yang berupa tanah sawah yang terletak Desa Sawiji, Kecamatan Jogoroto, Kabupaten Jombang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 284 luas 2430 m² atas nama Sampunah (penjamin), sehingga dengan demikian tidaklah mungkin ada niatan jahat dari Para Pelawan untuk melakukan tindakan yang dapat merugikan Terlawan I;
5. Bahwa memang benar Para Pelawan selama ini ada keterlambatan membayar, karena usaha Para Pelawan beberapa bulan yang lalu ada beberapa kendala, sehingga menyebabkan tunggakan angsuran hutang, hal tersebut telah disampaikan kepada Pelawan I, bahwa tunggakan tersebut akan diselesaikan baik pokok, bunga dan dendanya;
6. Bahwa Para Pelawan bersedia untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya dengan minta waktu yang tidak terlalu lama, namun ternyata tetap akan dilaksanakan eksekusi lelang pada tanggal 1 Juli 2015 terhadap barang jaminan milik Para Pelawan oleh Terlawan II, atas permintaan Terlawan I dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang KPKNL Malang bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jalan S Supriyadi Nomor 157 Malang;
7. Bahwa tindakan Terlawan I yang telah mengajukan eksekusi lelang, meskipun Para Pelawan bersedia untuk memenuhi saran Terlawan I adalah sangat merugikan Para Terlawan yang telah bersedia untuk memenuhi seluruh kewajibannya dengan jujur dan baik, sehingga tindakan Terlawan I yang telah meminta kepada Terlawan II untuk melakukan lelang eksekusi sangatlah tidak patut dan merugikan Para Pelawan. Sehingga tindakan Para Terlawan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan seharusnya lelang eksekusi tersebut dibatalkan;
8. Bahwa tentunya Terlawan I sebagai lembaga perbankan berkewajiban untuk membina pengusaha agar tetap mampu bersaing dan berusaha membantu untuk dapat berhasil, namun dalam kenyataannya malah melakukan eksekusi lelang yang akan berakibat hilangnya barang jaminan/ tempat tinggal Para Pelawan dan pasti akan menjadi bertambahnya jumlah gelandangan yang ada di wilayah Kabupaten Jombang ini;
9. Bahwa oleh karena Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dimana selalu

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuruti atas saran Terlawan I, untuk menyelesaikan pembayaran atas pinjaman kreditnya secara keseluruhan meskipun masih belum jatuh tempo, maka sudah sepatutnya eksekusi lelang atas milik Para Pelawan yang menjadi jaminan untuk dibatalkan atau ditangguhkan;

10. Bahwa oleh karena usaha Para Pelawan sampai saat ini berhenti/macet, agar tidak terjadi adanya pengangguaran atas diri Para Pelawan mohon agar selama dalam proses peradilan pelaksanaan eksekusi lelang ditangguhkan lebih dulu sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada Terlawan II agar pelaksanaan eksekusi lelang tanggal 1 Juli 2015 ditangguhkan sampai ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Konvensi

1. Menerima gugatan perlawanan Para Pelawan;
2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang baik;
3. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan agar Terlawan II menghentikan eksekusi lelang atas harta milik Para Pelawan yang menjadi jaminan pinjaman kredit;
5. Membebaskan semua biaya yang timbul kepada Terlawan I;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Terlawan I:

- A. Pengadilan Negeri Jombang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara *A Quo* (Kompetensi Absolut/*Absolute Competentie*):
 1. Bahwa dasar hukum pengajuan eksepsi kompetensi absolut yang Terlawan I ajukan atas gugatan *a quo* adalah berdasarkan ketentuan yang diatur pada Pasal 134 *Het Herziene Inlandsche Reglement* (HIR) dan Pasal 132 *Reglement Op Rechtvordering* (Rv);
 2. Bahwa setelah Terlawan I mencermati dalil gugatan perlawanan Para Pelawan dalam posita angka 7 gugatan *a quo*, pada intinya Para Pelawan meminta agar pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat Kantor

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016

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

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dinyatakan perbuatan melawan hukum dan seharusnya dibatalkan;

3. Bahwa jika mengacu pada isi Pasal 77 ayat (1) PMK Nomor 106/2013 *juncto* PMK Nomor 93/2010, sangat jelas disebutkan bahwa:

"Pejabat lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut risalah lelang";

Maka dalil Para Pelawan dimaksud mengandung arti bahwa Risalah Lelang Nomor 0455/2014 tanggal 4 April 2014 dan Nomor 735/2015 tanggal 1 Juli 2015 yang merupakan berita acara atas pelaksanaan lelang terhadap objek yang disengketakan oleh Para Pelawan dinyatakan batal demi hukum;

4. Dengan demikian sangat jelas, bahwa dalam perkara gugatan perlawanan *a quo*, Para Pelawan telah meminta kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan batal demi hukum terhadap produk badan administrasi negara dan/atau keputusan tata usaha negara, yakni Risalah Lelang Nomor: Risalah Lelang Nomor 735/2015 tanggal 1 Juli 2015 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia *cq* Menteri Keuangan Republik Indonesia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang (*in casu* Terlawan II) yang merupakan badan hukum publik, sehingga gugatan Para Pelawan dalam perkara *a quo*, masuk dalam kategori sengketa tata usaha Negara;

5. Bahwa sesuai isi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengalami beberapa kali perubahan dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 ("UU TUN"), disebutkan bahwa:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Selanjutnya, Pasal 47 Undang Undang Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

6. Berdasarkan uraian dan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelaslah bahwa, Para Pelawan telah salah alamat dalam pengajuan gugatan dalam

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016

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)



perkara *a quo*, karena seyogyanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

Hal senada juga dipertegas dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku I dan II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Agustus 1993, April 1994, tentang Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 111 tentang wewenang absolut yang menyatakan bahwa:

"Pengadilan negeri karena jabatannya (*ambtshalve*) harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut, tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari Tergugat";

Disamping itu, Pasal 134 HIR juga menyebutkan bahwa:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya";

7. Bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili termasuk dalam eksepsi yang menyangkut acara atau disebut juga eksepsi prosesuil (*procesueel*). Dalam hal ini, Terlawan I akan menguraikan doktrin hukum mengenai eksepsi prosesuil yang disampaikan oleh:
 - a. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Tahun 1999, Halaman 97, disebutkan:

"Eksepsi Prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan in limine litis, berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara";
 - b. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Citra Aditya, Bandung, Tahun 2000, halaman 100-101, pada intinya menyatakan:

"Eksepsi mengenai tidak berwenangnya hakim dalam memeriksa gugatan merupakan salah satu bentuk dari eksepsi tolak (*declinatoire exceptie, declinatory exception*), yaitu eksepsi yang bersifat menolak agar pemeriksaan perkara jangan diteruskan. Eksepsi tolak disebut juga eksepsi formal (*procesuele*), karena didasarkan pada ketentuan acara dalam hukum acara perdata";
8. Berdasarkan doktrin hukum tersebut di atas, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili, jelas merupakan suatu bentuk dari eksepsi prosesuil



atau eksepsi formil, yang merupakan eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan, karena suatu Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut;

9. Bahwa untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu, dan agar proses perkara berjalan cepat dan lancar serta sesuai dengan prinsip peradilan yang harus dilakukan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela;

- B. Tentang Gugatan Para Pelawan Dalam Perkara *A Quo* Adalah Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), Karena Para Pelawan Tidak Menjelaskan Perjanjian Kredit Sebagai Dasar Hubungan Hukum Antara Terlawan I Dengan Pelawan I:

1. Bahwa Penggugat pada posita nomor 1 sampai dengan posita nomor 4 gugatan *a quo* pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat mengakui sebagai nasabah Terlawan I yang telah menerima kredit dari Terlawan I sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu pembayaran 3 (tiga) tahun dan telah memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 atas nama Sampunah dengan luas tanah 2340 m² yang terletak di Desa Sawiji, Kecamatan Jagoroto, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur;
2. Namun demikian Para Pelawan sama sekali tidak mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit Nomor 018/ULM-JMBG/PK-MMR/V/2014 tersebut merupakan hubungan hukum antara Pelawan I dengan Terlawan I yang telah disepakati dan ditandatangani antara Pelawan I dan Terlawan I serta merupakan dasar hukum diberikannya pinjaman kredit oleh Terlawan I kepada Pelawan I. Apalagi perjanjian kredit tersebut adalah merupakan suatu undang-undang yang harus dipatuhi oleh pihak-pihak yang menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut (vide Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena gugatan Para Pelawan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

“Yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas”;

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Register Nomor 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Terlawan I uraikan di atas, jelas semakin membuktikan bahwa gugatan Para Pelawan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan perlawanan dari Para Pelawan seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. Tentang gugatan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena Para Pelawan tidak menarik pembeli lelang sebagai pihak dalam gugatan *a quo*:

1. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 735/2015 tanggal 1 Juli 2015 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 284 atas nama Sampunah dengan luas tanah 2340 m² yang terletak di Desa Sawiji, Kecamatan Jagoroto, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur (“SHM 284”) telah terjual melalui lelang kepada pembeli lelang yaitu saudara Choirul Chamzah H;
2. Bahwa dengan telah dilaksanakannya penjualan lelang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 284 maka sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut penguasaannya telah ada pada pembeli dan bukan pada Pelawan I lagi, dengan demikian maka walaupun gugatan *a quo* diajukan, semestinya Para Pelawan juga menarik pembeli atau pemilik baru atas Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 284 dalam gugatan *a quo*;

Bahwa dengan Penggugat tidak mengikutsertakan pembeli Sertifikat Hak

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016

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

Milik Nomor 284 dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* menjadi gugatan yang kurang pihak, gugatan yang demikian harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Terlawan II:

Exceptio Plurium Litis Consortium

1. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak menyertakan pemenang lelang untuk ikut digugat, karena objek sengketa secara yuridis telah beralih kepemilikan dengan telah ditunjuknya pemenang lelang;
2. Bahwa untuk sempurnanya suatu gugatan dan memperoleh kejelasan duduk serta putusan yang adil perkara *a quo*, maka sudah selayaknya pemenang lelang ikut didudukkan sebagai Tergugat;
3. Bahwa dengan tidak ditariknya pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menjadikan gugatan tidak sempurna (cacat formil) sehingga permasalahan hukum ini tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
4. Bahwa pada prinsipnya Penggugat dapat menarik siapa sebagai Tergugat yang telah merugikan kepentingannya, tetapi Hakim yang memeriksa gugatan tersebut dapat menilai apakah seseorang yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat haruslah bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian yang diderita Penggugat ataukah bersama-sama dengan orang lain baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng (vide M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005);
5. Bahwa Majelis Hakim dapat menilai apakah Tergugat yang digugat tersebut telah patut atau harus bertanggung jawab ataukah masih ada pihak lain yang seharusnya digugat atas suatu peristiwa tahu kejadian yang dianggap merugikan kepentingan Penggugat tersebut;
6. Bahwa dengan gugatan yang cacat formil dalam bentuk "*plurium litis consortium*" atau gugatan kurang pihak, yang seharusnya Penggugat mengikutsertakan pemenang lelang selaku Tergugat, dengan demikian Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar dan gugatan Penggugat sepatutnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard* atau N.O);

Bahwa gugatan *a quo*, karena tidak memenuhi syarat formal sebuah gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* mohon dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard* atau NO);

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jombang telah memberikan Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Jbg. tanggal 22 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 209/PDT/2016/PT SBY. tanggal 16 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pelawan/Para Pembanding;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jombang tanggal 22 Desember 2015 Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Jbg., yang dimohonkan banding tersebut sekedar menambah satu amar, sehingga amar putusan selengkapanya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Para Pelawan/Para Pembanding;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Pelawan/Para Pembanding adalah Para Pelawan/Para Pembanding yang tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan/Para Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 10 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 209/PDT/2016/PT SBY. *juncto* Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Jbg. 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 6 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding pada tanggal 7 September 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II dahulu Terlawan II/Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 10 Oktober 2016;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah memutus Perkara Perdata Nomor 209/PDT/2016/PT SBY. tanggal 16 Juni 2016;
2. Bahwa atas isi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 209/PDT/2016/PT SBY. tanggal 16 Juni 2016 tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat, Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Agustus 2016;
3. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 209/PDT/2016/PT SBY. tanggal 16 Juni 2016 tersebut pada tanggal 24 Agustus 2016 Penggugat, Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi menyatakan permohonan kasasi;
4. Bahwa Penggugat, Terbanding, sekarang Pemohon Kasasi telah mengajukan memori kasasi pada tanggal 6 September 2016 yaitu masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya patut dan tepat apabila memori kasasi ini untuk dapat diterima;
5. Bahwa Pemohon Kasasi tidak merasa mendapatkan keadilan yang sesungguhnya atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor Register 209/PDT/2016/PT SBY. tanggal 16 Juni 2016 yang isinya sependapat

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016



dengan amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor Register 40/Pdt.G/20105PN Jbg. dengan menguatkan putusan tersebut;

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur sungguh tidak melihat fakta yang tersaji di persidangan pada tingkat pertama sehingga telah salah dalam menerapkan pertimbangan hukumnya yang akhirnya tidak mendapatkan suatu keadilan hakiki yang didambakan di masyarakat;
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang telah salah menerapkan hukum dengan menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang tidak sama sekali melihat kesungguhan dari Pelawan, Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi, yang mana kesungguhan untuk menyelesaikan tunggakan Pelawan kepada Terlawan I yang di sampaikan baik lisan maupun tertulis kepada Terlawan I tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, hal ini sangat ironi di jaman yang sudah penuh dengan keterbukaan;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur tidak mempertimbangkan adanya Surat Edaran Kepala BUPN Nomor SE.20/P/1991 tanggal 31 Agustus 1991 tentang Pedoman Penetapan Harga Taksasi Dan Harga Limit, yang isinya yang dimaksud harga limit adalah harga limit adalah harga yang ditetapkan oleh penjual berdasarkan harga taksasi yang diambil dari sumber data melalui Tim Penaksir untuk memperoleh harga yang wajar atas suatu barang, sehingga sangat keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai benteng terakhir dalam mencari suatu keadilan, mohon dengan saksama fakta dan bukti yang tersaji di persidangan sehingga dapat melihat dengan saksama bagaimana proses penentuan harga limit penjualan barang apakah sesuai dengan prosedur atau tidak;

Dalam Provisi:

Bahwa melihat dan mencermati uraian pada konvensi di atas sungguh sangat dan layak apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menjatuhkan putusan provisi dengan menanggukkan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II agar memberi kesempatan kepada Pelawan untuk melakukan penyelesaian tunggaknya kepada Terlawan I, uraian dan fakta hukum dalam memori kasasi ini Pemohon Kasasi yang dahulu sebagai Penggugat dan Terbanding mohon dengan hormat kepada



Yth. Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan permohonan putusan provisi Pelawan;

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

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar didasari pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang lelang;

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 Para Pemohon Kasasi: **SHOLEH GUNAWAN** dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding ditolak dan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SHOLEH GUNAWAN**, dan **2. ULAKA.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para 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 Senin, tanggal 27 Februari 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
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. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3628 K/Pdt/2016

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)