



**PUTUSAN**

Nomor 3626 K/Pdt/2020

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

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

**GUNTORO, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, RT 008, RW 001, Kelurahan Kalongan, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mulyo Setiyo Wibowo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Mayor Kusmanto, Nomor 7, Rendeng, Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**1. BANK CENTRAL ASIA Tbk PURWODADI**, berkedudukan Jalan MT. Haryono, Nomor 2, Purwodadi, diwakili oleh Subur Tan dan Henry Koenafi, masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irma Sari Hadiatma, selaku Kepala Pengembangan Bisnis Cabang Kantor Cabang Utama Purwodadi PT Bank Central Asia Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020, selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada Eko Hindarto, selaku Kepala Hukum Kantor Wilayah II Semarang PT Bank Central Asia Tbk, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2020;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara II, Lantai 4, Jalan Imam Bonjol,

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3626 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor ID, Lamper Lor, Semarang Selatan, Dadapsari,  
Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah;

**3. BALAI LELANG TUNJUNGAN**, berkedudukan di Jalan  
Woltermonginsidi, RT 01, RW 5, Kelurahan  
Banjardowo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Purwodadi  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Penggugat masih ada iktikad baik untuk melunasi semua pinjaman kredit kepada Tergugat I tanpa bunga, denda dan ongkos lainnya;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I (PT Bank Central Asia) untuk menghentikan pelelangan tanah berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 824/Kalongan seluas 1.225 m<sup>2</sup> atas nama Guntoro;
4. Memerintahkan kepada Tergugat II (KPKNL) untuk menghentikan pelelangan tanah berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 824/Kalongan seluas 1.225 m<sup>2</sup> atas nama Guntoro;
5. Memerintahkan kepada Tergugat III (Balai Lelang Tunjungan) untuk menghentikan pelelangan tanah berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 824/Kalongan seluas 1.225 m<sup>2</sup> atas nama Guntoro;
6. Membebankan semua biaya perkara kepada Penggugat;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3626 K/Pdt/2020

#### 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

- *Exceptio non adimpleti contractus*, dimana Penggugat terlebih dahulu wanprestasi;
- Eksepsi gugatan *obscuur libel* (gugatan tidak jelas atau kabur);
- Eksepsi *persona standi non judicio*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Purwodadi telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Pwd, tanggal 28 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp2.564.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 667/PDT/2019/PT SMG, tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Pwd *juncto* Nomor 667/Pdt/2019/PT SMG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2020;

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;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3626 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Primair:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi Guntoro, S.T., di atas;
- Memohon untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Pwd, tertanggal 17 Februari 2020;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Dan atau Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 24 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 5 Maret 2020, dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwodadi, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah debitor dari Tergugat I selaku kreditor berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 00038/PWD/SPPK/2016 pada tanggal 6 April 2016 dengan fasilitas kredit lokal sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan jaminan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 824/Kalongan;
- Bahwa Penggugat telah wanprestasi dan tentang keadaan tersebut telah diperingati secara tertulis, sehingga objek jaminan dilelang sesuai dengan prosedur yang sah;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3626 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi GUNTORO, S.T., 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;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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 **GUNTORO, S.T.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3626 K/Pdt/2020



Panitera Pengganti,  
ttd./  
Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP 19621029 198612 1 001