



**P U T U S A N**

**Nomor 1363 K/Pdt/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**CHRISTIANTO HUDIONO**, bertempat tinggal di Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rachmat Prijohartono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Poncol Baru Gg. 17 A Nomor 25, Kelurahan Poncol, Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 September 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

**1. PT. BANK DANAMON, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta cq. PT. Bank Danamon, Tbk. Cabang Pekalongan yang beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 11 A, Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Djarot Widjayato, S.H., M.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pusponjolo Tengah VI Nomor 6, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2014;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Cabang Pekalongan**, berkedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa Substitusi kepada: Risang Hanung Hascarya, S.H., dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014;

**3. ANDOYO HOEDIONO**, bertempat tinggal di Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 1 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa berawal dari seseorang yang bernama Swie Toyo Hoediono (meninggal dunia), yang telah meninggalkan warisan berupa tanah dan rumah kepada anaknya yaitu Penggugat dan Tergugat III, yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Batang (seberang Pasar Batang) atan tepatnya terletak di Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;
2. Bahwa adapun tanah dan rumah warisan peninggalan dari almarhum Swie Toyo Hoediono kepada Penggugat dan Tergugat III tersebut, sebagaimana terbukti dengan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512/Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah 374 (Tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;
3. Bahwa oleh karenanya yang berhak untuk menikmati dan memiliki tanah/rumah tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512, Proyonanggan Tengah/2004 Luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah Kecamatan Batang Kabupaten Batang, hasil dari harta warisan peninggalan almarhum Swie Toyo Hoediono adalah Penggugat dan Tergugat III;
4. Bahwa awal persengketaan ini dimulai, pada awal tahun 2012 yaitu semenjak Tergugat III telah menjaminkan tanah/rumah tersebut di atas, sebagai jaminan hutang Tergugat III kepada Tergugat I (PT. Bank Danamon, Tbk. Kantor Cabang Pekalongan), yaitu sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, dimana Penggugat adalah sebagai salah satu pihak yang berwenang dan memiliki tanah/rumah tersebut;
5. Bahwa akan perbuatan Tergugat III dan Tergugat I tersebut, maka telah menjadikan perselisihan hebat diantara keluarga Penggugat dan Tergugat III;
6. Bahwa saat itu Tergugat III kepada Penggugat mengatakan bahwa "ini adalah hanya formalitas saja, agar Tergugat III mudah mendapatkan kredit

Halaman 2 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



dari Bank Danamon, nanti tanah/rumah tersebut pasti akan ditebus tahun depan". Demikian kata Tergugat III kepada adiknya yaitu Penggugat, sehingga Penggugat percaya dan bisa reda amarahnya;

7. Bahwa ternyata tanah dan rumah tersebut tidak ditebus oleh Tergugat III, bahkan perbuatan Tergugat III dan Tergugat I semakin menjadi dengan adanya perpanjangan terhadap perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dilakukan pada tanggal 1 Maret 2013;

8. Bahwa puncaknya adalah setelah Penggugat terkejut mendengar dan membaca selebaran pengumuman, yang intinya bahwa tanah/rumah hasil peninggalan warisan orang tua Penggugat dan Tergugat III tersebut akan dilelang oleh Tergugat II (KPKNL Pekalongan), yang akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2014, oleh karena Tergugat III ternyata tidak mampu membayar hutangnya kepada Tergugat I;

9. Bahwa dengan adanya kejadian sebagaimana terurai di atas maka Penggugat merasa benar-benar dirugikan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II, yaitu kerugian:

a. Kerugian Materiil

Yaitu kehilangan tanah dan rumah tersebut diatas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

b. Kerugian Immateril

Yaitu tercemarnya nama baik Penggugat karena tanah/rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak mungkin lagi untuk ditempuh, maka sudah selayaknya perkara ini serahkan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya;

11. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Pihak yang berhak dan memiliki tanah/rumah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512/Proyonanggan Tengah/2004 luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001

RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, tidak mengetahui, tanpa seizin, dan tanpa tanda tangan persetujuan Penggugat dalam proses perjanjian hutang piutang antara Tergugat III dan Tergugat I, maka sudah selayaknya perjanjian kredit



tersebut adalah cacat hukum;

12. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah dibantu oleh Tergugat II yaitu telah melakukan pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas Tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, maka sudah selayaknya tindakan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa demi tercapainya keadilan bagi kedua belah pihak, baik untuk Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III), serta untuk memudahkan proses pemeriksaan sidang berlangsung, maka sudah selayaknya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tegal untuk memerintahkan kepada dan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan pelaksanaan lelang, terhadap barang Jaminan berupa: Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas Tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang sebelum perkara ini dilanjutkan proses pemeriksaannya hingga sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

14. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pekalongan oleh sebab perbuatan melawan hukum dari pihak Para Tergugat, maka sudah selayaknya apabila segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat I;

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

**DALAM PROVISIONIL**

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan dan atau menangguhkan pelaksanaan lelang terhadap barang Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512 Proyonanggan Tengah/2004 luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah,



Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, hingga perkara ini memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II, berupa tindakan pelelangan terhadap barang jaminan tanah/rumah berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512 Proyonanggan Tengah 2004 Luas Tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, pada tahun 2012, yang kemudian diperpanjang pada tanggal 1 Maret 2013 dengan Nomor PPWK/024/2013, sebagai perjanjian cacat hukum;
4. Menyatakan batal perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat III, pada tahun 2012, yang kemudian diperpanjang pada tanggal 1 Maret 2013 dengan Nomor PPWK/024/2013;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan kepada Penggugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 464, Surat Ukur 512 Proyonanggan Tengah/2004 Luas Tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono, yang terletak Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;
6. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian, yaitu:
  - a. Kerugian Materiil  
Yaitu kehilangan tanah dan rumah tersebut di atas, apabila dilelang, maka timbul kerugian senilai Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
  - b. Kerugian *Immateril*  
Yaitu tercemarnya nama baik Penggugat karena Tanah/rumah tersebut diumumkan akan dilelang, maka apabila dinilai dengan uang maka sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



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

## EKSEPSI TERGUGAT I:

### I. Eksepsi gugatan kabur (*exception obscuri libel*);

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 7 Juli 2014 untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 29/Pdt/2014/PN.PKL. yaitu sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 464, Surat Ukur 512/Prayonanggan Tengah/2004, luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono yang terletak di Dukuh Petodanan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Proyonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;
3. Bahwa sebidang tanah tersebut dalam poin 2 di atas telah dijadikan jaminan kredit dengan Tergugat I PT. Bank Danamon Indonesia (BDI) Tbk. dan menurut dalilnya Penggugat adalah salah satu pemegang hak milik atas tanah objek sengketa sedangkan dalam pembuatan perjanjian kredit Nomor 1 tertanggal 2 Maret 2012 tanpa melibatkan Penggugat sehingga menganggap Penggugat dirugikan, namun Penggugat tidak mencatumkan 1 (satu) bidang tanah tersebut itu difungsikan untuk apa dan Penggugat juga tidak menjelaskan batas-batas sebidang tanah tersebut;
4. Bahwa jelas dan terang dalam perkara *a quo* Penggugat telah tidak teliti dan lalai dalam menyusun formasi surat gugatan secara jelas dan tegas "*een duidelijke en bepaalde conclusie*" sebagaimana ternyata dalam Pasal 8 RV, sehingga dengan demikian jelas sekali gugatan Penggugat yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterima petitum tersebut. (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970) *juncto* (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 karena dalam gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/batas-batas serta luas tanah sengketa, sehingga gugatan tidak dapat diterima);

### II. Eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I adalah gugatan kurang pihak-pihaknya;
2. Bahwa didalam gugatan perkara *a quo* ini, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah Christianto Hoediono yang menurut dalilnya adalah sebagai salah satu pemegang hak milik tanah objek sengketa



yang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tertanggal 2 Maret 2012 Penggugat tidak pernah dilibatkan;

3. Bahwa Gugatan Penggugat yang di ajukan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan sebagaimana tersebut dalam register Perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Pkl. yang di ajukan Penggugat dimana berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tertanggal 2 Maret 2012 antara Tergugat I dan Tergugat III mengadakan perjanjian kredit utang piutang yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang;

4. Bahwa selain itu Penggugat juga telah mendalilkan apabila Tergugat I dan Tergugat III telah membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 2 Maret 2012 dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang sebagaimana Akta Nomor 2 tanggal 2 Maret 2012;

5. Bahwa akan tetapi yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut dalam register Perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Pkl. tertanggal 7 Juni 2014 dengan tidak mengikutsertakan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang yang *nota bene* merupakan Notaris yang telah membuat akta-akta tersebut di atas dalam pengajuan kredit maupun perjanjian terhadap perjanjian kredit beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Tergugat III dengan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak;

Bahwa dengan demikian maka telah jelas apabila gugatan yang di ajukan oleh Penggugat kurang lengkap maka dengan demikian telah jelas apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara *a quo* adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "*plurium litis consortium*" karenanya menjadi wajar dan sepantasnya apabila Tergugat I mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## EKSEPSI TERGUGAT II:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi *persona stundi non yudisio*;

2.1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II mohon dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat dalam penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kantor Wilayah Jawa tengah dan D.I Yogyakarta yang kemudian kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara dan seterusnya sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat II yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan badan hukum Induk dan instansi atasannya;

2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara, dan dalam melaksanakan kewenangannya harus bertanggungjawab kepada Instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hirarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta *cq.* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekalongan Jalan Sri Wijayan Nomor 1 Pekalongan, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Kementerian Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi

Vertikal di Kementerian Keuangan *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan dan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induknya atau Instansi atasannya;

Halaman 8 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, maka penyebutan identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formal sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

2.4. Perlu Tergugat II tegaskan bahwa penyebutan subjek gugatan Penggugat tidak lengkap sehingga cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima secara bulat dan keseluruhan sesuai dengan ketentuan hukum yang dituangkan dalam beberapa putusan tetap Mahkamah Agung R.I antara lain:

- Putusan tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976 berbunyi:

".... gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- Putusan tanggal 9 Juni 1977 Nomor 349 K/Sip/1974 berbunyi:

".... gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II yang bersama-sama dengan orang lain tidak Tergugat II atas dasar telah melakukan sesuatu yang dianggap merugikan, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena orang lain itu tidak digugat dalam perkara tersebut";

- Putusan 2 Mei 1984 Nomor 2832 K/Sip/1982 berbunyi:

".... setiap gugatan harus sempurna baik subjek mau objek dalam perkara, harus lengkap identitasnya";

Tergugat mempunyai alasan yang tepat dan dasar yang jelas sehingga eksepsi tersebut cukup beralasan untuk diterima, maka jelas gugatan Penggugat runtuh ditempatnya sendiri tanpa diruntuhkan oleh pihak lain.

### 3. Eksepsi permintaan dikeluarkan sebagai pihak;

3.1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 22 Juli 2014 terhadap obyek perkara *a quo* berupa sebidang tanah berikut bangunan permanen yang berada di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 464 luas 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas naman Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono yang terletak



di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Proyonanggan Tengah,  
Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

3.2. Bahwa berdasarkan surat pernyataan dimaksud, tertanggal 6 Mei 2014 telah jelas bahwa Tergugat I akan menjamin dan bertanggung jawab sepenuhnya serta membebaskan pihak-pihak terkait dalam permasalahan objek perkara *a quo*, khususnya Tergugat II, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang objek perkara *a quo*. Hal ini didasarkan pada Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menjelaskan bahwa:

“Penjual atau Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang”;

3.3. Bahwa selain itu, sesuai dengan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang di jelaskan pula bahwa: “Penjual/pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang”;

3.4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, sesuai dengan pernyataan dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang Hayam Wuruk, Pekalongan (Tergugat I) tanggal 6 Mei 2014 dan mengacu pada Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut, Tergugat I PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Cabang Hayam Wuruk, Pekalongan selaku Penjual/ Pemohon lelang bertanggung jawab dengan ini membebaskan Pejabat / Pegawai dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang dan pemenang lelang baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan;

3.5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengeluarkan Tergugat II sebagai Pihak dalam perkara.

#### 4. Eksepsi *dilatoir* (*dilatoria exceptie*);

Halaman 10 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



Bahwa apa yang telah dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 3 (tiga) poin 9 (sembilan) huruf a dan b yang mengatakan mengalami kerugian bagaimana rugi nyata-nyata di dalam pelaksanaan lelang tidak ada penawaran tidaklah berdasar maka gugatan Penggugat belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih terlampau dini (*prematur*) karena jelas bahwa objek masih tetap/tidak berpindah tangan, artinya tidak ada jual beli secara lelang, Tergugat I mengajukan lelang dan sedang Tergugat II melaksanakan atas permohonan Tergugat I dan objek perkara belum berpindah tangan;

## 5. Eksepsi gugatan kurang pihak

**5.1** Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat *a quo*, karena merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu notaris;

**5.2** Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat *a quo*, karena merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu notaris bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara tersebut, maka seharusnya Notaris tersebut diikutsertakan dalam gugatan *a quo*;

**5.3** Bahwa oleh karena Sdr. Ignatius Busono Wiwoho, S.H. tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses gugatan *aquo* pemeriksaan tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan *aquo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

## DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi dan konvensi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dan saling melengkapi dari dalil-dalil yang akan disampaikan dalam permohonan gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam konvensi terdahulu sebagaimana terurai di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam rekonvensi;

4. Bahwa telah ternyata antara Penggugat Rekonvensi selaku kreditur dengan Tergugat III Konvensi serta Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku debitur telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta Nomor PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang berikut dengan segala perubahan, penambahan, pembaharuan, perpanjangan dan pelengkap dari padanya;

5. Bahwa berdasarkan surat kuasa membebankan hak tanggungan tanggal 2 Maret 2012 dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang sebagaimana Akta Nomor 2 tanggal 2 Maret 2012 dimana Tergugat Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada Penggugat Rekonvensi selaku kreditur hak atas tanah/hak milik atas rumah susun yang akan dibebani hak tanggungan selaku pemberi hak tanggungan sebagai kelengkapan untuk proses tindakan hukum yang berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta Nomor PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang;

6. Bahwa selain itu dalam proses pengajuan kredit yang dilakukan oleh Tergugat III, Bank Danamon Indonesia, Tbk/Penggugat Rekonvensi juga telah mendapatkan surat kuasa dari Penggugat/Christianto Hoediono serta persetujuan dari Lan Tih yakni istri dari Penggugat Konvensi, dimana istri Penggugat Konvensi juga mengetahui, menyetujui dan menandatangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan sebagaimana yang telah ditentukan dalam akta surat kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang;

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi selaku kreditur yang bertikad baik "*te goeder throw*" dengan mempertimbangkan Tergugat III/Tergugat Rekonvensi membutuhkan bantuan dana dalam rangka pengembangan

Halaman 12 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 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)



usaha selanjutnya menyetujui untuk memberikan bantuan dana dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap patut dan baik menurut kedua-belah pihak yang mana antara Penggugat selaku kreditur dengan Tergugat III/Tergugat Rekonvensi selanjutnya telah saling bersetuju untuk menuangkan kesepakatan tersebut dalam suatu perjanjian kredit dan akta pemberian hak tanggungan;

8. Bahwa dalam rangka penuangan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat III/Tergugat Rekonvensi telah terjadi suatu hubungan hukum utang-piutang yang dalam melakukan tindakan hukum tersebut Tergugat dimana selanjutnya diantara para pihak sepakat untuk merealisasikan hubungan hukum perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 87/32/Btg/HT/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;

9. Bahwa didalam proses pembuatan hukum yang telah dibuat dan disepakati para pihak sebagaimana ternyata, tertuang dan terurai dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta Nomor PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 87/32/Btg/HT/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 serta Akta Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 2 tertanggal 2 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang Penggugat telah ditetapkan syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang patut, layak dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya para pihak harus tunduk dan taat untuk menjalankan isi perjanjian kredit yang telah dibuat sebagaimana undang-undang. Ketaatan dari para pihak adalah bersifat memaksa "repressif" dan tidak dapat disimpangi sesuai dengan "asas hukum *pacta sunt servanda*" sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata dimana isi setiap persetujuan *in casu* Perjanjian Kredit *juncto*. Akta Pemberian Hak Tanggungan mempunyai kekuatan sebagaimana undang-undang bagi kedua-belah pihak dan tidak dapat dicabut secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain;

10. Bahwa secara hukum perjanjian yang bersifat perdata (*civiele verbintenits*), melekat prinsip pemaksaan, sehingga adalah sah secara hukum apabila Tergugat selaku debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela maka Penggugat selaku Kreditur mempunyai hak untuk memaksakan pemenuhan prestasi tersebut *in casu* kewajiban pemenuhan

Halaman 13 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



kewajiban hutang sebagai suatu “*afdwangbaarheid*” melalui saluran hukum yang berlaku;

11. Bahwa sampai gugatan ini diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Tergugat III konvensi telah menunggak angsuran kredit serta kewajiban pembayaran terhitung per tanggal 25 Juni 2013 yang selanjutnya karena Para Tergugat telah menunggak atas kewajiban pembayaran dan atau kreditnya telah jatuh tempo maka Penggugat Rekonvensi dengan iktikad baiknya berulang kali mengingatkan kepada Para Tergugat tentang adanya kewajiban pembayaran hutang kepada Penggugat Rekonvensi baik pada saat melakukan kunjungan debitur maupun dengan melakukan peneguran dan pemberian peringatan secara patut dan layak secara hukum sebagaimana ternyata dalam surat peringatan-surat peringatan yang terhadapnya telah diakui dan atau diterima dengan baik oleh Tergugat Rekonvensi yang selanjutnya karena tidak ada tanggapan dari Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi telah menindak-lanjuti surat peringatan tersebut dengan mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan ke Tergugat II Konvensi;

12. Bahwa terang dan jelas Tergugat III dan Tergugat Rekonvensi senyatanya telah tidak memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 13.1 dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tanggal 2 Maret 2012 dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta Nomor PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 *juncto* Pasal 1238 KUHPerdara *in casu* dengan tidak membayar kewajiban hutangnya secara patut dan tepat waktu dan atau pada waktu yang diperjanjikan hal mana tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu Tergugat III dan Tergugat Rekonvensi telah menunggak pembayaran kewajiban hutang kepada Penggugat Rekonvensi terhitung pertanggal 25 Juni 2013, karenanya sudah sepatutnya dan layak secara hukum jika Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat III Konvensi dan Tergugat Rekonvensi selaku debitur telah berada dalam keadaan lalai “*in mora atau verzuim*” atau dinyatakan telah lalai “*ingebrekke stelling*” dengan tidak memenuhi kewajiban utangnya sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit;

13. Bahwa selanjutnya permohonan eksekusi *grosse* sertifikat hak tanggungan kepada Tergugat II karena Tergugat III dan Tergugat Rekonvensi tidak segera menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi/PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. selaku kreditur, maka sudah barang tentu Tergugat II selaku instansi yang telah ditunjuk

Halaman 14 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



secara sah akan segera melaksanakan penjualan umum guna pembayaran hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi terhadap:

14. Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 464, Surat Ukur 512/Prayonanggan Tengah/2004 luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

15. Bahwa penjualan umum/lelang dengan mendasarkan pada permohonan dari Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat II terhadap satu (1) bidang tanah tersebut di atas dikarenakan untuk pemenuhan pembayaran utang kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam surat perjanjian kredit *juncto*. Akta pemberian Hak Tanggungan tentang akan dilakukannya penjualan umum/lelang terhadap tanah-tanah dan bangunan milik Tergugat III dan Tergugat Rekonvensi yang telah dijamin hutang kepada Penggugat adalah telah melalui aturan hukum yang berlaku;

16. Bahwa semestinya dengan kredit macet yang dilakukan oleh Tergugat III/ Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat berhak untuk menjual barang jaminan melalui pelelangan umum untuk pemenuhan hutang yang dilakukan oleh Tergugat III/Tergugat Rekonvensi tersebut terdapat jaminan sehingga barang-barang yang telah diletakkan atau dibebani hak tanggungan oleh bank yang dalam hal ini secara otomatis sebagai pemegang hak tanggungan, yang menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah telah dinyatakan dalam Pasal 12 yang menyatakan bahwa “..... Bank dapat langsung menjual harta benda yang dijamin debitur dan/atau penjamin kepada bank dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Bank ..... dst”;

17. Bahwa dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (Penggugat Rekonvensi) hingga batas waktu yang telah di tentukan dalam isi perjanjian kredit, perubahan terhadap perjanjian kredit maupun dalam isi Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi, sehingga berdasarkan hal tersebut, Tergugat III dan/atau Tergugat Rekonvensi dapat di kualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 15 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

18. Bahwa dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Pekalongan yang terdaftar dalam register Perkara Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Pkl, dengan pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. sebagai Tergugat (Tergugat I Konvensi) dan Andoyo Hoediono selaku Tergugat III serta Christianto Hoediono selaku pihak Penggugat (Konvensi), karenanya Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Up. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* memerintahkan kepada Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekalongan untuk tetap melaksanakan tahapan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan satu bidang tanah Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi yang telah dibebani hak tanggungan yang berupa:

Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 464, Surat Ukur 512/Prayonanggan Tengah/2004 Luas Tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoediono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang; Sampai dengan terbayarnya kewajiban Tergugat yang telah di mohonkan oleh Penggugat Rekonvensi meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

19. Bahwa karena Tergugat III Konvensi dan Tergugat Rekonvensi masing-masing telah tidak beritikad baik dan cenderung ingin melepaskan tanggung-jawab penyelesaian kewajiban hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi dan juga terlebih pinjaman kredit yang dikucurkan adalah dana milik masyarakat selaku nasabah yang dipercayakan untuk disimpan dan dikelola oleh Penggugat Rekonvensi untuk mendapatkan keuntungan maka untuk lebih menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan dikemudian hari serta guna lebih memberikan rasa aman dan jaminan bagi para nasabah yang menyimpan dananya pada Penggugat maka adalah beralasan secara hukum dan tidak berlebihan jika Penggugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan memerintahkan kepada memerintahkan Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekalongan agar meneruskan proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa tersebut di atas;



20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan/atau Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai tersebut diatas yang dilakukan terhadap Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun *immateriil* yaitu sebagai berikut:

Kerugian materiil terdiri atas:

Biaya Pengacara	Rp. 300.000.000,00	Tiga ratus juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk lelang, adanya utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena hutang tersebut sampai dengan gugatan ini	Rp. 1.000.000.000,00	Satu miliar rupiah
Total Kerugian sementara	Rp. 1.300.000.000,00	Satu miliar tiga ratus juta rupiah

Kerugian *immateriil* yaitu:

Yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan Nasabah terhadap PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. maka Penggugat Rekonvensi menuntut ganti rugi *immateriil* kepada Tergugat Rekonvensi dan/atau Tergugat III secara tanggung renteng sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

21. Bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi telah didasarkan kepada dasar hukum dan alasan hukum serta bukti yang kuat, karenanya Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan up. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* ini untuk memutus agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) dan agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Perjanjian kredit nomor Akta Perjanjian Kredit Nomor 1 tanggal 2 Maret 2012 dan dan perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian kredit Akta Nomor PPWK/024/2013 tertanggal 1 Maret 2013 yang masing-masing dibuat dihadapan Ignatius Busono Wiwoho, S.H. Notaris di Batang;

2.2. Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 2 tanggal 2 Maret 2012;

2.3. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 87/32/Btg/HT/III/2012 tanggal 27 Maret 2012;

3. Menyatakan sah menurut hukum proses pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Cabang Pekalongan beserta akibat hukumnya;

4. Memerintahkan agar supaya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Cabang Pekalongan tetap meneruskan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap satu (1) bidang tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi I dan/atau Tergugat Rekonvensi II serta atas nama pihak lain yang telah dijadikan jaminan Hak Tanggungan kepada Penggugat yang berupa:

- Sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 464, Surat Ukur 512/Prayonanggan Tengah/2004 luas tanah 374 (tiga ratus tujuh puluh empat) meter persegi atas nama Andoyo Hoediono dan Christianto Hoendiono yang terletak di Dukuh Petedongan Timur RT. 001 RW. 002, Desa Prayonanggan Tengah, Kecamatan Batang, Kabupaten Batang;

5. Menyatakan secara hukum Tergugat III/Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekalongan (KPKNL) Cabang Pekalongan untuk melaksanakan lelang eksekusi jaminan hak tanggungan yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I seketika setelah putusan ini dibacakan walaupun ada upaya hukum banding, *verzet* atau upaya hukum lainnya;

7. Menghukum Tergugat III dan/atau Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah terhutang pertanggal 20 Agustus 2013 sebesar Rp1.308.458,881.79 (satu milyar tiga ratus delapan juta empat ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh satu rupiah tujuh puluh sembilan sen) belum termasuk bunga, denda, penalti dan atau biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan diajukannya

Halaman 18 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ini sampai dengan gugatan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisdje*);

8. Menghukum Tergugat III dan/atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi yaitu:

Kerugian Materiil terdiri atas:

Biaya Pengacara	Rp. 300.000.000,00	Tiga ratus juta rupiah
Hilangnya kesempatan untuk lelang, adanya utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena hutang tersebut sampai dengan gugatan ini	Rp.1.000.000.000,00	Satu miliar rupiah
Total Kerugian sementara	Rp. 1.300.000.000,00	Satu miliar tiga ratus juta rupiah

Kerugian *Immateriil* yaitu:

Yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi antara lain untuk pemulihan nama baik, kehormatan, dan kepercayaan Nasabah terhadap PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. maka Penggugat menuntut ganti rugi immateriil kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meski ada *verzet*, upaya banding, upaya kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Pkl. tanggal 27 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM KONVENS**

### **DALAM PROVISI**

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

### **DALAM POKOK PERKARA**

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

### **DALAM REKONVENS**

Halaman 19 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 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)



- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 225/Pdt/2015/PT.Smg. tanggal 28 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 31 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2014/PN.Pkl. *juncto* Nomor 225/Pdt.G/2015/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada: Para Tergugat masing-masing pada tanggal 14 September 2015, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan masing-masing pada tanggal 30 September 2015 dan 7 Oktober 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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* lebih mengutamakan formalitas gugatan, daripada tercapainya keadilan yang banyak didambakan oleh masyarakat. yaitu dengan cara mengemas dalam bentuk mengabulkan eksepsi-eksepsi Para Tergugat/Para Termohon Banding/Para Termohon Kasasi. Sehingga keadilan akan semakin jauh tercapai dari jangkauan masyarakat. Alasan keberatan yang Pemohon sampaikan ini, mungkin bagi Para Termohon Kasasi atau



bahkan para praktisi hukum terlihat aneh, terutama bagi Para Sarjana Hukum yang berpegang erat aliran *Positivism*, Pemohon mungkin dianggap gila. Namun Pemohon Kasasi yakin, tidak bagi mereka progresif yang benar-benar memperjuangkan keadilan dengan cara menjunjung tinggi rasa keadilan yang terjadi dalam masyarakat. Sebagaimana telah diungkapkan oleh Profesor Satjipto Rahardjo, “..... saya setuju untuk supremasi keadilan memang supremasi hukum harus dijaga, namun janganlah lantas menjadi supremasi Undang-Undang, apalagi supremasi kalimat undang-undang”;

2. Bahwa *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan jawaban Termohon Kasasi III yang mengakui kesalahan-kesalahannya sehingga telah merugikan Pemohon Kasasi, sebagaimana telah diuraikan dalam dibawah ini, yaitu sebagai berikut:

“ ... Perlu kami haturkan kejadiannya itu sebelum Sertifikat Tanah Nomor 464 itu kami selaku kakak dari Christianto Hudiono, telah menjaminkan Sertifikat Tanah Nomor 464 itu ke Kospin Jasa Pekalongan. Setelah itu saya pindahkan ke Bank Danamon gunanya biar dapat pinjaman yang besar lagi. Karena kami butuh modal untuk usaha dagang toko kelontong. Memang benar ini adalah Sertifikat Tanah Nomor 464 adalah warisan dari orangtua milik berdua antara kami dan Christianto;

Kami pada waktu itu memang bilang kepada Christianto, kalau Sertifikatnya Nomor 464 di Kospin Jasa mau kami tebus melalui ditebuskan oleh Bank Danamon, kemudian nanti kami rencananya mau membayar ke Bank Danamon dalam tempo 1 (satu) tahun saja, antara tahun 2012 sampai dengan tahun 2013. Jadi memang adik saya Christianto tahunya sertifikat tanah Nomor 464 sudah dirumah. Waktu tanda tangan di Bank Danamon kami dan Pegawai Bank Danamon bilang ke Christianto, alasannya untuk nebus Sertifikat Tanah Nomor 464 di Kospin Jasa, supaya tidak dilelang sama Kospin Jasa. Jadi Christianto setuju langsung tanda tangan saja;

Kemudian setelah Sertifikat Tanah Nomor 464 itu ditebuskan oleh Bank Danamon, ternyata usaha kami bangkrut, jadi tidak bisa membayar hutangnya kepada Bank Danamon. Sampai akhirnya Christianto diberi tahu oleh Bank Danamon kalau Sertifikat Tanahnya Nomor 464 mau dilelang Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) memang kami mengakui Christianto tidak tahu apa-apa kalau tanahnya Nomor 464 dijaminkan lagi ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bank Danamon. Sebabnya kalau Christianto sampai paham dijamin lagi oleh kami, maka pasti tidak boleh sama Christianto;*

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan tidak menyebutkan mengenai letak, batas-batas, dan luas tanah objek sengketa, serta tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitum gugatan, maka gugatan Penggugat kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa alasan-alasan kasasi selebihnya bersifat pengulangan dari apa yang telah disampaikan dalam persidangan *Judex Facti* dan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Pengadilan Tinggi Semarang, lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Halaman 22 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **CHRISTIANTO HUDIONO** tersebut;
2. 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 musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr.H. Abdurrahman, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Anggota I/Pembaca I, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Hakim Anggota II/Pembaca II Dr. H. Sunarto, S.H.,M.H.

Halaman 23 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 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

Jakarta, 23 Februari 2018

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd

Prof. Dr. H.M. Hatta Ali, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP:19630325 198803 1001.

*Halaman 24 dari 24 hal.Put. Nomor 1363 K/Pdt/2016*