



**PUTUSAN**

Nomor 1651 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SAYEKTI**, bertempat tinggal di Dusun Ngablak, RT 001/RW 001, Kelurahan Ngablak, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) UNIT LAYANAN MODAL MIKRO (ULAMM) KANTOR UNIT KEDIRI**, berkedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 207 Kediri, Jawa Timur, yang diwakili oleh Muhammad Haikal, selaku Pemimpin Cabang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wisnu Kamulyan, Kabag Litigasi Corporate Legal dan kawan, berkantor di Jalan A. Yani Nomor 151, Kediri, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 201; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

**D a n**

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang, Jawa Timur;
2. **EDDY YUWONO**, bertempat tinggal di Banyakan RT 002/RW 002, Dusun Banyakan, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Jawa Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2012 telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 032/PK-ULM/KDKT/2012, antara Penggugat dengan Tergugat sebesar Rp51.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), untuk usaha rongsok dengan jaminan kredit adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 50, luas tanah 165 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngablak RT.001/RW.001, Kelurahan Ngablak, Kecamatan Grogol (sekarang Kecamatan Banyak) Kabupaten Kediri, dengan jangka waktu pinjaman selama tiga tahun (29 Mei 2012 sampai dengan 29 Mei 2015) dengan suku bunga sebesar 19,20% (sembilan belas koma 20 persen);
2. Bahwa pembayaran angsuran pinjaman kredit atas nama Penggugat kepada Tergugat tidak berjalan lancar sehingga Tergugat mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor 163/PNM-UlaMM/KDKT/VIII/2013, yang menyatakan bahwa Penggugat harus melunasi pinjaman kreditnya sebesar Rp51.131.120,00 (lima puluh satu juta seratus tiga puluh satu ribu seratus dua puluh rupiah) serta Tergugat akan mengajukan pendaftaran lelang dan pemasangan plang penjualan atas jaminan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 50, luas tanah 165 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngablak RT 001/RW 001, Kelurahan Ngablak, Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri;
3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 22 Oktober 2013 Tergugat mengumumkan lelang pertama melalui selebaran atau tempelan yang menyatakan bahwa Jaminan Kredit atas nama Penggugat akan diajukan lelang dengan harga limit adalah Rp63.750.000,00 (enam puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga pada tanggal 31 Oktober 2013 Penggugat melakukan pembayaran pinjaman kredit kepada Tergugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang diterima langsung oleh Tergugat;
4. Bahwa seharusnya dengan telah diajukannya lelang oleh Tergugat pada Turut Tergugat I dan pengumuman lelang yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2013 maka seharusnya berdasarkan hukum uang pembayaran pinjaman kredit sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tidak diterima oleh Tergugat, karena dengan diterimanya pembayaran pinjaman kredit tersebut oleh Tergugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) maka pinjaman kredit antara Penggugat dan Tergugat masih berjalan sehingga perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat masih tetap berlaku;
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerima pembayaran hutang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setelah diajukannya lelang pada Tergugat II dan pengumuman lelang pada tanggal 22 Oktober 2013 telah

Halaman 2 dari 13 Hal. Put. Nomor 1651 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)

Halaman 2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas jelas merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa selanjutnya setelah diterimanya pembayaran sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) oleh Tergugat ternyata Tergugat mengeluarkan pengumuman lelang kedua pada tanggal 6 November 2013 pada Koran Surya yang menyatakan bahwa jaminan kredit milik Penggugat akan dilakukan lelang pada tanggal 20 November 2013 di Turut Tergugat I. Sehingga pada tanggal 20 November 2013 telah dilakukan lelang pada Turut Tergugat I terhadap jaminan kredit milik Penggugat telah dimenangkan oleh Turut Tergugat II dengan harga lelang sebesar Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah);
7. Bahwa pada tanggal 29 November 2013 Tergugat mengirim surat kepada Penggugat dengan Nomor Surat 002/PNM-ULM/I/2013, yang memberitahukan tentang Perjanjian Kredit Nomor 032/PK-ULM/KDKT/2013, bahwa fasilitas kredit atas nama Penggugat telah lunas pada tanggal 29 November 2013 atas jaminan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 50, luas tanah 165 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ngablak RT 001/RW 001, Kelurahan Ngablak, Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri;
8. Bahwa berdasarkan surat Tergugat Nomor 002/PNM-ULM/I/2013, telah menyatakan secara jelas bahwa pinjaman kredit atas nama Penggugat telah lunas dengan perincian pelunasan kredit adalah pinjaman pokok, tunggakan bunga dan denda, yang jumlah seluruh pinjaman Penggugat adalah sebesar Rp36.861.805,00 (tiga puluh enam juta delapan ratus enam puluh satu ribu delapan ratus lima rupiah);
9. Bahwa dari hasil penjualan lelang tertanggal 20 November 2013 jaminan kredit milik Penggugat telah terjual seharga Rp64.000.000,00 (enam puluh empat juta rupiah) dan sisa pinjaman Penggugat pada Tergugat sebesar Rp36.861.805,00 (tiga puluh enam juta delapan ratus enam puluh satu ribu delapan ratus lima rupiah) sehingga terdapat sisa dari hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah);
10. Bahwa berdasarkan hukum, sisa hasil penjualan lelang seharusnya menjadi hak milik dari Penggugat sebagai debitur akan tetapi sejak tanggal 20 November 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, ternyata Tergugat tidak pernah memberikan sisa

Halaman 3 dari 13 Hal. Put. Nomor 1651 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)



hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah);

11. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) telah jelas jelas bertentangan dengan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta penjelasannya yang menyebutkan:

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain, sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”;

12. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum karena berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta penjelasannya telah menyatakan secara jelas bahwa sisa hasil penjualan lelang merupakan hak Peggugat yang harus diberikan oleh Tergugat, oleh karena itu kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



13. Bahwa karena perbuatan Tergugat yang tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) dan telah bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan menyatakan bahwa Tergugat harus mengembalikan sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) kepada Penggugat;

14. Bahwa selain itu pula perbuatan Tergugat yang tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) kepada penggugat yang telah bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, maka berdasarkan Pasal 7 huruf f Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen Penggugat berhak mendapatkan ganti rugi dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Bahwa kerugian materil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp13.713.816,00 (tiga belas juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus enam belas rupiah), dengan komponen perincian biaya, kerugian dan bunga sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk mengurus permasalahan ini sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Bahwa apabila uang sisa penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) digunakan untuk menambah modal usaha rosok maka keuntungan yang didapatkan perbulan sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan;

Sehingga wajar apabila Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan, \* 4 (empat) bulan Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

Bahwa akibat tidak diberikannya sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu



seratus sembilan puluh lima rupiah) maka wajar dan sah menurut hukum TERGUGAT membayar bunga sebesar 2,5 % sejak bulan Desember 2013 dengan perincian sebagai berikut Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) \* 2,5 % Rp.678.454,00 (enam ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) per bulan, sehingga seluruh bunga yang harus dibayarkan sejak bulan Desember 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp678.454,00 (enam ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) \* 4 (empat) bulan Rp2.713.816,00 (dua juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus enam belas rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa dengan dilakukannya perbuatan melawan hukum yaitu Tergugat tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang kepada Penggugat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah jelas membuat Penggugat tidak dapat menggunakan uang tersebut untuk menambah modal usaha bahkan membuat Penggugat tertekan, maka wajar dan patut secara hukum Penggugat menuntut ganti rugi imateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

15. Bahwa untuk dipatuhinya putusan ini dengan baik oleh Tergugat, maka wajar dan layak Penggugat menuntut kepada Tergugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, jika Tergugat terlambat untuk menyerahkan sepenuhnya hal atas sisa hasil penjualan lelang tersebut kepada Penggugat sampai dengan putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkarch*);
16. Bahwa berhubung gugatan ini dilandasi adanya perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan berdasarkan bukti-bukti yang nyata serta kepatutan yang benar dan sempurna, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbar bij voorraad*);

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerima pembayaran pinjaman kredit sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan sisa hasil penjualan lelang;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan sisa hasil penjualan lelang kepada Penggugat sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah);
5. Menetapkan besar ganti kerugian materil sebesar Rp13.713.816,00 (tiga belas juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus enam belas rupiah), dengan komponen perincian biaya, kerugian dan bunga sebagai berikut:  
Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk mengurus permasalahan ini sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);  
Uang sisa penjualan hasil lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) digunakan untuk menambah modal usaha rosok maka keuntungan yang didapatkan per bulan sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan. Sehingga wajar apabila Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp2.000.000,00 per bulan, \* 4 (empat) bulan Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);  
Akibat tidak diberikannya sisa hasil penjualan lelang sebesar Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) maka wajar dan sah menurut hukum Tergugat membayar bunga sebesar 2,5% sejak bulan Desember 2013 dengan perincian sebagai berikut Rp27.138.195,00 (dua puluh tujuh juta seratus tiga puluh delapan ribu seratus sembilan puluh lima rupiah) \* 2,5 % Rp678.454,00 (enam ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) per bulan, sehingga seluruh bunga yang harus dibayarkan sejak bulan Desember 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp678.454,00 (enam ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) \* 4 (empat) bulan Rp2.713.816,00 (dua juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus enam belas rupiah);
6. Menetapkan besarnya ganti kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Halaman 7 dari 13 Hal. Put. Nomor 1651 K/Pdt/2016



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, jika Tergugat terlambat untuk menyerahkan sepenuhnya hak atas sisa hasil penjualan lelang tersebut kepada Penggugat sampai dengan putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach*);
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat atau keliru karena yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Negeri Kediri, bukan Pengadilan Negeri Kelas IB Kabupaten Kediri;

- A.1. Bahwa sebagaimana diuraikan pada Pasal 125 ayat (2) Het Herziene Indonesisch Reglement (“HIR”) apabila Tergugat dapat mengajukan tangkisan apabila Pengadilan Negeri yang memanggil tidak berkuasa memeriksa perkaranya. Adapun isi Pasal 125 ayat (2) HIR adalah sebagai berikut: “Akan tetapi jika si Tergugat, dalam surat jawabannya tersebut pada Pasal 121, mengemukakan eksepsi (tangkisan) bahwa Pengadilan Negeri tidak berkuasa memeriksa perkaranya, maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak datang, wajiblah Pengadilan Negeri mengambil keputusan tentang eksepsi itu, sesudah mendengar Penggugat itu hanya jika eksepsi itu tidak dibenarkan, Pengadilan Negeri boleh memutuskan perkara itu”;
- A.2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan kepada Tergugat melalui Pengadilan Negeri Kelas IB Kabupaten Kediri, sedangkan sebagaimana tertuang dalam Pasal 8 Perjanjian Kredit Nomor 032, di ketahui Tergugat dan Penggugat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Kediri;
- A.3. Bahwa kekeliruan Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas IB Kabupaten Kediri dan bukan ke Pengadilan Negeri Kediri



membuat gugatan Penggugat cacat formil, Hal sebagaimana diperkuat dengan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta : 2009, halaman 113, yang menyebutkan sebagai berikut:

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

A.4. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Negeri Kelas IB Kabupaten Kediri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara aquo menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dengan adanya kekeliruan pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I-B Kabupaten Kediri, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*error in persona*), dengan demikian, sudah sepatutnya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Gpr., tanggal 21 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga sekarang diperhitungkan sebesar Rp1.396.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan Putusan Nomor 114/PDT/2015/PT SBY., tanggal 3 Agustus 2015;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Kdi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 24 November 2015 dan Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 November 2015 dan tanggal 24 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri pada tanggal 1 Desember 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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara cermat dan seksama berkas perkara, berita acara persidangan dan turunan resmi Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tanggal 21-10-2014, Nomor Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Gpr., serta Memori Banding yang diajukan oleh pihak yang berperkara dan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan



pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*“onvoldoende gemotiveerd”*) harus dibatalkan i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat;

Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV. 6 halaman 237 dan halaman 238);

Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Nomor 114/PDT/2015/PT SBY., tertanggal 3 Agustus 2015, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dengan perkara Nomor 27/Pdt.G/2014/PN Gpr., tertanggal 21 Oktober 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Kab. Kediri tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

2. Mengenai Gugatan Penggugat;

Bahwa Saya (Pemohon) telah berusaha beritikad baik mengadakan Pembayaran pada Termohon, tapi tidak dimasukkan dalam angsuran, dengan demikian berarti sudah ada unsur tidak baik pada Termohon, dengan tujuan ingin mengadakan peralihan hak/memiliki angunan tersebut.



Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri, karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri yang mengadili perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai pokok perkara, hal mana belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sehingga alasan-alasan tersebut layak untuk ditolak;

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, karena sesuai fakta persidangan terbukti alamat tempat tinggal/domisili Tergugat berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri (Kodya) Kediri, sehingga benar Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;

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

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

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

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAYEKTI** 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 Senin tanggal 17 Oktober 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Sunarto, S.H., M.H.  
ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,  
ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
Nip. 19610313 198803 1 003

**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)