



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**SUPRAYITNO**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Prajurit Atas RT. 003 RW. 009, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan/Kabupaten Wonosobo;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. KANTOR PUSAT**, berkedudukan hukum di Jakarta, Cq. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH**, berkedudukan hukum di Jalan Pemuda Nomor 175 Semarang, Cq. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. DSP UNIT PASAR WONOSOBO**, berkedudukan di Ruko Giri Indah Jalan Resimen 18 Nomor 9 Wonosobo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tuning Sumiasih, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., Qq. Danamon Simpan Pinjam Pasar Model Unit Pasar Wonosobo, berkantor di Jalan Sumbing 22, Wonosobo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2016;
2. **MENTERI KEUANGAN RI**, berkedudukan hukum di Jakarta, Indonesia, Cq. **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH IX DJKN**, berkedudukan hukum di Semarang, Jawa Tengah, Cq. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto 53131, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Suyanto, S.H., M.M. dan kawan-kawan, Pejabat dan Para Pegawai KPKNL Purwokerto, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 876, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat, hingga saat ini belum pernah dibuat perjanjian kredit dan perjanjian hak tanggungan secara notariil dan di hadapan/di depan Notaris;
2. Bahwa oleh karenanya hukum yang dilanggar Pihak Tergugat, adalah berlawanan dengan ketentuan syarat-syarat melakukan perjanjian yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan bertentangan dengan ketentuan tentang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara;
3. Bahwa Penggugat sangat kecewa dan khawatir terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, apabila benar-benar pelelangan tersebut tetap untuk dijalankan;
4. Bahwa Tergugat tidak transparan dalam melaksanakan operasional dalam hal jasa keuangan, sedemikian rupa sehingga Penggugat tidak pernah diberitahu tentang isi Perjanjian Kredit dan tidak pernah diberitahu tentang isi Perjanjian Hak Tanggungan, apalagi tidak pernah dilakukan pembuatan Perjanjian Kredit di hadapan Notaris, sedemikian rupa sehingga apabila ada Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat adalah cacat hukum, oleh karenanya batal demi hukum;
5. Bahwa Operasional Jasa Keuangan yang dilakukan oleh Tergugat telah dijalankan secara menyimpang, sedemikian rupa sehingga Penggugat selaku nasabah merasa sangat dikecewakan karena tidak transparan para petugas pelaksana jasa keuangan dari pihak Tergugat, bahkan Penggugat merasa diombang-ambingkan para petugas pelaksana jasa keuangan dari pihak Tergugat, apalagi para petugas pelaksana jasa keuangan tidak pernah mengetahui dengan pasti besarnya jumlah tanggungan yang harus dibayar untuk dilunasi oleh Penggugat;
6. Bahwa menurut catatan Penggugat atas tanggungan tanah SHM 2595 atas nama Suprayitno, telah lunas, oleh karena pada saat ini Penggugat telah membayarkan kepada Tergugat sebesar Rp203.600.000,00 (dua ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah) melebihi dari Pokok Jasa Keuangan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), adapun Jasa Keuangan yang sewajarnya dapat dipertimbangkan untuk dibayarkan kepada Tergugat;

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 502 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id telah mendekati lunas, oleh karena pada saat ini Penggugat telah membayarkan kepada Tergugat sebesar Rp333.333.342,00 (tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) sudah mendekati Pokok Jasa Keuangan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adapun kekurangan Jasa Pokok Keuangan sebesar Rp16.666.658,00 (enam belas juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah) dapat dilunasi segera dan jasa keuangan yang sewajarnya dapat dipertimbangkan untuk dibayarkan kepada Tergugat;

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat menuntut kepada Pihak Tergugat Intervensi untuk membatalkan lelang, yang dijadwalkan akan dilaksanakan pada: Hari Rabu, tanggal 23 Desember 2015 Pukul 14.00 WIB, Tempat KPKNL Purwokerto Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Suprayitno tersebut;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan salah telah melakukan perbuatan melawan hukum perjanjian;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi untuk membatalkan Pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap tanah dan atau bangunan SHM. Nomor 5071 dan SHM. Nomor 2595 atas nama Suprayitno;
4. Memberikan hak kepada Penggugat untuk menjual aset atas tanah dan atau bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM. 2595 dan SHM. 5071 sesuai harga pasaran;
5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk menutup seluruh sisa pokok dan jasa keuangan kepada pihak Tergugat, setelah terjualnya aset SHM. 2595 dan SHM. 5071;
6. Membebankan seluruh biaya perkara ini kepada pihak Tergugat;

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

1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*);  
Formulasi gugatan yang tidak jelas, seharusnya gugatan Penggugat harus memiliki dalil yang terang, jelas dan tegas (*duidelijk*). Pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde concludie*). Hal ini sangatlah mendasar dan penting agar memenuhi asas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan. **putusan.mahkamahagung.go.id/putusan** bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*), yaitu :

- a. Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada kejelasan fakta (*feitelijk ground*);
  - i. Gugatan Penggugat tidak mengutarakan apa yang menjadi objek sengketa. Gugatan Para Penggugat tidak menuliskan objek sengketa dalam gugatannya dan/atau tidak menuliskan gabungan kata yakni "Objek sengketa" dalam gugatannya. Gugatan Penggugat sama sekali tidak menuliskan dalam posita maupun petitum bahwa objek sebagaimana yang dimaksud dalam butir 6 & 7 posita dan butir 3, 4 & 5 petitum sebagai objek sengketa;
  - ii. Gugatan Penggugat tidak ada kejelasan fakta sebagaimana yang tertulis dalam butir 6 & 7 posita dan butir 3, 4 & 5 petitum. Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berada dalam Provinsi mana? Kabupaten/Kota Madya mana? Kecamatan dan Kelurahan mana? Gugatan Penggugat menjadi tidak tertentu;  
Jadi, gugatan Penggugat tidak didasarkan pada kejelasan fakta (*feitelijk ground*);
- b. Adanya kontradiksi/saling bertentangan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat;  
Dalam posita disebutkan tidak adanya hak tanggungan, namun dalam butir 4 petitum mengutarakan haknya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 (2) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT);  
Jadi, sangat kontradiksi/saling bertentangan antara posita dan petitum;
- c. Gugatan Penggugat tidak jelas antara masalah perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi*;  
Butir 3 s.d 5 petitum gugatan Penggugat bahwa Tergugat seolah-olah *wanprestasi* terhadap Penggugat, tetapi butir 2 petitum bahwa Tergugat seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum;  
Butir 3 s.d 5 petitum gugatan Penggugat bahwa Tergugat seolah-olah *wanprestasi* terhadap Penggugat, tetapi butir 2 s.d 5 posita gugatan Penggugat bahwa Tergugat seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum;  
Bahwa butir 2 s.d 5 posita gugatan Penggugat bahwa Tergugat seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi butir 6 & 7 bahwa Tergugat seolah-olah *wanprestasi*;

Halaman 4 dari 14 hal.Put. Nomor 502 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Tergugat dapat mengajukan *exceptio obscur libel* atas alasan :

- i. Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*); dan
- ii. Tidak adanya pokok-pokok gugatan yang disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), yakni :
  - Ketidakjelasan objek sengketa;
  - Adanya kontradiksi antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat;
  - Dan tidak jelas antara masalah *wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum;
2. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptoria*) dan patut untuk disingkirkan.

Hal ini adalah benar adanya didasarkan pada fakta hukum sebagai berikut, yaitu :

Baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik yang mana hal tersebut berdasarkan :

- a. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000131/PPPK/02775/1700/0713 tanggal 12 Juli 2013 Jo. Perjanjian perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000170/PPPK/02775/1900/0812 tanggal 8 Agustus 2012 Jo. Perjanjian Kredit Nomor 0000018/PK/02775/0910 tanggal 20 September 2010, Tergugat wajib memberikan fasilitas kredit dan Penggugat wajib melunasinya; dan
- b. untuk menjamin pelunasan utang Debitur dhi. Penggugat kepada Kreditur dengan segala ketentuan yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat dalam APHT dan SHT tersebut di bawah ini, yaitu :
  - i. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 875/2012 tanggal 5 Oktober 2012 dalam kepengurusan Sunarto, S.H., PPAT wilayah kerja di Wonosobo Jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1785/2012 Peringkat Pertama oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Wonosobo Provinsi Jawa Tengah;
  - ii. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 286/2013 tanggal 25 Juli 2013 dalam kepengurusan Budi Santoso, S.H., PPAT wilayah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Peringkat Kedua oleh Badan Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Wonosobo  
Provinsi Jawa Tengah.

Penggugat tidak berhak menggugat Tergugat dengan segala dalil dan petitumnya karena Penguat belum pernah memenuhi prestasinya sendiri yaitu melunasi/menyelesaikan kewajibannya. Sedangkan Tergugat telah menunaikan kewajibannya dengan memberikan haknya Penguat berupa fasilitas kredit;

Hingga tiba saatnya Tergugat mempergunakan haknya selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan. Oleh karena itu sudah selayak dan sepatutnya gugatan Penguat digugurkan dan disingkirkan (*exceptio non adimpleti contractus*);

Dengan demikian Tergugat dapat mengajukan *exceptio peremptoria* atas alasan baik Penguat maupun Tergugat masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik;

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum di atas, jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut di atas, maka bersama ini Tergugat mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat serta menolak gugatan Penguat atau setidaknya menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Wsb tanggal 4 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penguat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penguat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 323/Pdt/2016/PT SMG. tanggal 28 September 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penguat/Pembanding pada tanggal 27 Oktober 2016 kemudian terhadapnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan November 2016 sebagai berikut:

mana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb. Jo. Nomor 323/Pdt/2016/PT.Smg. Jo. Nomor 08/Pdt.Kas/2016/PN.Wsb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 8 November 2016
2. Tergugat Intervensi pada tanggal 15 November 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat, Tergugat Intervensi/Terbanding, Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo masing-masing pada tanggal 16 dan 23 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Objek Gugatan:

1. Sertifikat hak milik, atas nama Suprayitno Nomor 5071/Kelurahan Wonosobo Timur/Kecamatan Wonosobo/Kabupaten Wonosobo luas = 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) Surat Ukur Nomor 394/Wonosobo/2006, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan Kampung;
  - Sebelah Timur : Rusman;
  - Sebelah Selatan : Jalan S. Parman;
  - Sebelah Barat : Jalan Sabuk Alu;Harga Pasaran Setempat yang sewajarnya, atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya senilai Rp1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
2. Sertifikat Hak Milik, atas nama Suprayitno Nomor 2595/Kelurahan Jaraksari/Kecamatan Wonosobo/Kabupaten Wonosobo luas = 140 m<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2006.dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Okto;
- Sebelah Timur : Jalan Singkir-Wonolelo;
- Sebelah Selatan : Darmadi;
- Sebelah Barat : Ratejo;

Harga pasaran setempat yang sewajarnya, atas tanah pekarangan senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Objek gugatan hak milik Pemohon Kasasi tersebut di atas, memiliki nilai ekonomi sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah); Dan Pemohon Kasasi menyatakan sangat keberatan atas rencana lelang yang akan dilakukan Termohon Kasasi I, dengan menjual objek gugatan lebih rendah (*mark down*) dari nilai ekonomi objek gugatan sewajarnya tersebut, oleh karena dapat menimbulkan kerugian Pemohon Kasasi selaku pemilik objek gugatan;

Pada dasarnya setiap orang, termasuk Pemohon Kasasi, juga Termohon Kasasi I tidak mau mengalami kerugian, maka Pemohon Kasasi akan menjual sendiri objek gugatan tersebut agar tidak mengalami kerugian oleh karena dapat menyelamatkan bagian kelebihan nilai dari objek gugatan yang menjadi haknya. Dan Pemohon Kasasi dapat melunasi hutangnya kepada Termohon Kasasi I, sedemikian rupa sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan;

### Fakta Fakta Hukum :

- Bahwa Termohon Kasasi I, telah melakukan *marking-down* atas limit lelang objek gugatan hak milik Pemohon Kasasi, yakni : pada tanggal 8 Desember 2015, melakukan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, di Harian Kedaulatan Rakyat, yang terbit di Semarang, yang berbunyi sebagai-berikut : “Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam SHM Nomor 5071, atas nama Suprayitno Surat Ukur Nomor 394/Wonosobo/2006, luas : 147 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo-Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang Rp724.500.000,00 dan sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor 2595 atas nama Suprayitno Surat Ukur Nomor 220/Jaraksari/2003, luas : 140 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang Rp49.000.000,00 , selanjutnya Termohon Kasasi I, pada tanggal 8 Maret 2016, melakukan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, di Harian Kedaulatan Rakyat, yang terbit di Semarang, yang berbunyi sebagai-berikut : “Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Putusan Nomor 399/Wono  
Putusan Nomor 399/Wonosobo/2006, luas : 147 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo-Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang Rp625.000.000,00 dan Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor 2595 atas nama Suprayitno Surat Ukur Nomor 220/Jaraksari/2003, luas : 140 m<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo-Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang Rp30.000.000,00;

- Bahwa Termohon Kasasi I, dalam menentukan Limit Lelang, tidak mendapat persetujuan Pemohon Kasasi, dan Pemohon Kasasi merasa keberatan atas pelaksanaan lelang objek gugatan, oleh karena penetapan limit lelang dibawah harga pasar sewajarnya yang merugikan pihak Pemohon Kasasi;
- Bahwa Termohon Kasasi I, dalam menentukan limit lelang, tidak menggunakan *appraisal independent*, hal ini menyalahi aturan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;
- Bahwa Termohon Kasasi I dan atau masyarakat pada umumnya mengetahui, bahwa agunan dari kreditur yang dapat dijadikan sebagai hak tanggungan pasti mempunyai nilai ekonomi dengan kelipatan yang lebih besar dari nilai pokok pinjaman dari Debitur;
- Bahwa Pemohon Kasasi sanggup melunasi hutang pokok kepada Termohon Kasasi I, pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar hutang kepada Termohon Kasasi I, sesuai ketentuan Bank Indonesia yang berlaku;
- Bahwa Pemohon Kasasi sangat berharap kepada Termohon Kasasi I, untuk dapat menempuh upaya-upaya penyelamatan kredit sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991, dengan *rescheduling*, atau *reconditioning* atau *restructuring*;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 323/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 28 September 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb., tanggal 4 Mei 2016 tidak mempertimbangkan keberatan Pemohon Kasasi atas pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Termohon Kasasi II yang dapat merugikan Pemohon Kasasi, sedemikian rupa sehingga telah salah dalam menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Kualifikasi Perbuatan Termohon Kasasi I Melawan Hukum :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung proses eksekusi hak tanggungan objek gugatan milik Pemohon

Kasasi, sedangkan pemilik objek gugatan merasa keberatan atas pelaksanaan lelang, adalah bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, sedemikian rupa sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, yang sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu bahwa Tergugat secara melawan hukum melaksanakan pengumuman lelang barang jaminan Pemohon Kasasi, tanpa melalui Apraisal dalam menentukan nilai limit, maka hal tersebut dapat ditengarai bahwa pelelangan yang dilaksanakan Termohon Kasasi II, adanya indikasi bahwa Termohon Kasasi II akan melanggar prosedur ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan atau segala macam manipulasi data yang dapat mempengaruhi berjalannya proses lelang aset jaminan dan atau adanya persekongkolan Penjual/Termohon Kasasi I dengan Pihak Pemenang Lelang dalam memanipulasi nilai objek lelang. Padahal Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 35 Ayat (1) menentukan bahwa setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit untuk setiap barang yang diajukan untuk lelang. Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang, untuk itu Pemohon Kasasi keberatan terhadap pelaksanaan lelang, apalagi nilai limit objek gugatan ditetapkan di bawah harga pasar yang jelas-jelas merugikan Pihak Debitur/Pemohon Kasasi;

Bahwa Perbuatan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang sedang mempersiapkan proses pelaksanaan lelang barang jaminan milik Pemohon Kasasi, pada tahun 2016 (dua ribu enam belas) ini, merupakan perbuatan yang melanggar hukum, selain dari itu perbuatan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu tidak patut, tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati, sedemikian rupa sehingga pelaksanaan lelang yang akan melibatkan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II serta calon Pemenang Lelang harus dibatalkan demi hukum;

Bahwa perbuatan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II serta Calon Pemenang Lelang dalam melakukan pelelangan barang jaminan Pemohon Kasasi, mempunyai korelasi yang erat terhadap kerugian yang akan diderita oleh Pemohon Kasasi, baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara moril;

Bahwa perbuatan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II serta calon pemenang lelang, apabila dapat terlaksana lelang tidak terbuka untuk umum atas barang jaminan Pemohon Kasasi, memenuhi ketentuan Pasal 1365

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 502 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 323/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 28 September 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb., tanggal 4 Mei 2016 tidak mempertimbangkan Kualifikasi perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi I, atas pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Termohon Kasasi II yang dapat merugikan Pemohon Kasasi, sedemikian rupa sehingga telah salah dalam menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Analisa kerugian Pemohon Kasasi yang diakibatkan perbuatan Termohon Kasasi I :

- Nilai Jaminan Pemohon Kasasi : Rp1.500.000.000,00;
- Nilai Angsuran Pemohon Kasasi : Rp 536.933.324,00; +
- Total : Rp2.036.933.324,00;
- Nilai Plafond Kredit : Rp 550.000.000,00; -
- Total Kerugian Pemohon Kasasi : Rp1.486.933.324,00

Terbilang : Satu miliar empat ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh empat rupiah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 323/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 28 September 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb., tanggal 4 Mei 2016 tidak mempertimbangkan kerugian Pemohon Kasasi yang diakibatkan perbuatan Termohon Kasasi I, atas rencana Pelaksanaan Lelang yang akan dilakukan Termohon Kasasi II yang dapat merugikan Pemohon Kasasi, sedemikian rupa sehingga telah salah dalam menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa berdasar segala uraian di atas Pemohon Kasasi berpendapat, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 323/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 28 September 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb., tanggal 4 Mei 2016 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan.

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan telah menjadi gugatan kasasi memori kasasi tanggal 7 November 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 16 dan 22 November 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat, didalam surat gugatannya, tidak menyebutkan objek sengketa dengan jelas dan pasti baik menyangkut letak dan batas-batas tanah dan rincian bangunan, dengan tidak disebutkan secara jelas objek sengketa maka gugatan Penggugat menjadi kabur;

Bahwa alasan-alasan selebihnya menyangkut pokok perkara yang belum diperiksa dan diadili oleh *Judex Facti* karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri baru berkenaan tentang formalitas gugatan yang tidak memenuhi syarat formil gugatan karena gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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 SUPRAYITNO 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 semua tingkat peradilan;

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;

Halaman 12 dari 14 hal.Put. Nomor 502 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan.mahkamahagung.go.id kasasi dari Pemohon Kasasi **SUPRAYITNO**

tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 502 K/Pdt/2017





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)