



**PUTUSAN**  
Nomor 221 K/Pdt/2016

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

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

1. **HERRY KUNCORO;**
2. **NY DIAH AYU NURDIYATI**, keduanya bertempat tinggal di Dukuh Jarum, RT 002/RW 001, Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Joko Priyadi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Semanggi Mojo, RT 02, RW 06, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2015;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Lawan:

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk., PUSAT JAKARTA cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk., WILAYAH JAWA TENGAH cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG WONOGIRI**, diwakili oleh Puji Rustomo, selaku Pengganti Sementara Pemimpin Cabang, berkedudukan di Jalan Kabupaten Nomor 01, Wonogiri, dalam hal ini memberi kuasa kepada Miarsih, dan kawan-kawan, Pj. Asisten Manager Pemasaran Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Wonogiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2014;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI**, diwakili oleh Hariyanto, S.H., M.Kn., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, berkedudukan di Jalan Salak V/2, Wonogiri, dalam hal ini memberi

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 221 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Heru Eko Marwoto, S.H., dan kawan,  
Plt. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara  
Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, berkantor di  
Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Wonogiri, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (Penggugat I dan II) adalah pemilik sah dari:
  - a. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2005 dengan luas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Herry Kuncoro, yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - b. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2102 dengan luas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - c. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2304 dengan luas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - d. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 dengan luas  $\pm 665 \text{ m}^2$  (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - e. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 196 dengan luas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - f. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1514 dengan luas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) atas

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 221 K/Pdt/2016



- nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- g. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2113 dengan luas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- h. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 dengan luas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- Bahwa untuk selanjutnya barang/benda yang tersebut di atas yang dijadikan jaminan hutang mohon ditetapkan menjadi objek sengketa;
2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai suami istri;
3. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 83 tanggal 31 Juli 2012. Bahwa batas waktu perjanjian adalah 36 bulan tanggal sejak 31 Juli 2012 sampai dengan 31 Juli 2015;
4. Bahwa usaha dari Para Penggugat mengalami kemerosotan sehingga pembayaran bunga dan atau pokok dari Para Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan. Bahwa oleh karena pembayaran bunga terjadi kemacetan kemudian Tergugat I memberi surat peringatan kepada Para Penggugat dengan Surat Nomor B2659 KC-VII/ADK/06/2014 tanggal 24 Juni 2014, perihal Surat Peringatan II (SP II) ADK108/2014 tanggal 4 Agustus 2014, perihal Surat Peringatan II (SP II);
5. Bahwa inti dari surat peringatan tersebut di atas apabila Para Penggugat tidak dapat membayar angsuran hutang kepada Tergugat I, maka benda yang menjadi objek sengketa akan dijual secara lelang;
6. Bahwa menurut hukum dan sesuai perjanjian restrukturisasi kredit benda yang menjadi objek sengketa baru dapat dijual secara lelang setelah tanggal 31 Juli 2015;
7. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang sebelum tanggal 31 Juli 2015;
8. Bahwa Para Penggugat baru dapat dikatakan *wanprestasi* setelah tanggal 31 Juli 2015 apabila tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I. Bahwa apabila sebelum tanggal 31 Juli 2015 Para Penggugat belum/tidak dapat dikatakan *wanprestasi*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2005, 2102, 2304, 1396, 196, 1514, 2113 atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
10. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan yang menjadi objek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi objek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri agar diletakkan/meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi objek sengketa berupa:
  - a. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2005 dengan luas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Herry Kuncoro, yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - b. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2102 dengan luas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - c. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2304 dengan luas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - d. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 dengan luas  $\pm 665 \text{ m}^2$  (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - e. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 196 dengan luas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - f. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1514 dengan luas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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)



Girimarto, Kabupaten Wonogiri;

- g. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2113 dengan luas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- h. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 dengan luas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wonogiri agar memberikan putusan sebagai berikut:  
Primair:

- 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi objek sengketa, berupa:
  - a. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2005 dengan luas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Herry Kuncoro, yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - b. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2102 dengan luas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - c. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2304 dengan luas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - d. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 dengan luas  $\pm 665 \text{ m}^2$  (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - e. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 196 dengan luas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
  - f. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1514



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan luas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- g. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2113 dengan luas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- h. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 dengan luas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
3. Menetapkan dan mengabulkan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa, berupa:
- a. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2005 dengan luas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Herry Kuncoro, yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
- b. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2102 dengan luas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
- c. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2304 dengan luas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
- d. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1396 dengan luas  $\pm 665 \text{ m}^2$  (enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
- e. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 196 dengan luas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri;
- f. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1514 dengan luas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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)



- g. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2113 dengan luas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
- h. Sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 dengan luas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri;
4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat belum dinyatakan *wanprestasi*;
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sebelum tanggal 31 Juli 2015;
6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2005, 2102, 2304, 1396, 196, 1514, 2113 atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri. Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara ini berjalan sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 Nomor 9 dan *petitum* primer Nomor 6 mendalilkan agar selama proses perkara berjalan tidak ada proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2005, Nomor 2102, Nomor 2304, Nomor 1396, Nomor 196, Nomor 1514 dan Nomor 2113 yang kesemuanya atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 atas nama Herry Kuncoro terletak di Desa/Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, apabila adanya permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap pasti;

2. Bahwa dalam dalilnya Para Penggugat tersebut di atas mendalilkan proses balik nama sertifikat yang merupakan bagian dari peristiwa hukum Tata Usaha Negara Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:

- Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui proses jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Angka 22, 23 dan 24 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan;
- Kantor pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;
- Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu;

Dari ketentuan peraturan pemerintah tersebut jelas dan tegas bahwa proses balik nama sertifikat adalah peristiwa Tata Usaha Negara yang mendasari terbitnya sertifikat. Sertifikat adalah produk yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan unit kerja Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 1 ayat 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur bahwa:

- Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan peraturan pemerintah dan undang-undang tersebut di atas jelas dan tegas bahwa keinginan Para Penggugat yang menuntut agar tidak dilakukan proses balik nama sertifikat adalah masuk dalam tugas dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, namun demikian ternyata Para Penggugat tidak mengajukan

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tetapi justru mengajukannya ke Pengadilan Negeri Wonogiri;

Maka dengan ini Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak gugatan Para Penggugat *a quo* dan menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Para Penggugat *prematur*;

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Nomor 7 menyatakan bahwa gugatan ini ditujukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang sebelum tanggal 31 Juli 2015 dan *petitum* primernya angka 5 memohon supaya Majelis Hakim menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sebelum tanggal 31 Juli 2015;
2. Bahwa dalam dan *petitum* Para Penggugat tersebut tidak berdasar sama sekali, mengingat peristiwa yang menjadi pokok gugatan (lelang) belum terjadi mengingat Tergugat I belum menggunakan hak *preferentnya* untuk mengajukan eksekusi lelang terhadap jaminan kredit;

Maka dengan ini Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan yang diajukan tidak jelas (*obsuur libel*);

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 Nomor 9 dan *petitum* primer Nomor 6 mendalilkan agar selama proses perkara berjalan tidak ada proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2005, Nomor 2102, Nomor 2304, Nomor 1396, Nomor 196, Nomor 1514 dan Nomor 2113 yang kesemuanya atas nama Herry Kuncoro yang terletak di Desa/Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 400 atas nama Herry Kuncoro terletak di Desa/Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, apabila adanya permohonan perubahan balik nama kepada Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap pasti;
2. Bahwa selain menggugat supaya tidak dilakukan proses balik nama, Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga mendalilkan dalam *posita* angka 8 yang mengatakan bahwa Para Penggugat baru dapat dikatakan *wanprestasi* setelah tanggal 31 Juli 2015 apabila tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I, lebih lanjut dalam *petitum* primernya angka 4 Para Penggugat menggugat supaya dinyatakan belum *wanprestasi*;

Bahwa jelas dan terang Para Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) objek gugatan yang berbeda, dalam hal ini gugatan *wanprestasi* dan balik nama sertifikat dimana gugatan *wanprestasi* tunduk pada hukum acara perdata, sedangkan pembatalan sertifikat adalah masuk dalam kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Mahkamah Agung tidak memperbolehkan penggabungan gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda dan juga yang tunduk pada kompetensi absolute yang berbeda, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1652 K/Sip/1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 575 K/Pdt/1983;

3. Bahwa penggabungan dua objek gugatan yang dilakukan Para Penggugat tersebut, menjadikan gugatan Para Penggugat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);
4. Maka, karena gugatan Para Penggugat kabur, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat sepatutnya untuk ditolak. Dengan ini, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban gugatan konvensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam Konvensi agar disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Konvensi agar disebut Para Tergugat dalam Rekonvensi. Penggugat dalam Rekonvensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan gugatan rekonvensi kepada Para Tergugat dalam Rekonvensi;
4. Bahwa Para Tergugat dalam Rekonvensi Debitor dari Penggugat dalam Rekonvensi, dan telah menerima fasilitas kredit rekening koran dengan batas

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 221 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maximum co (*plafond*) menurun Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu kredit 36 (tiga puluh enam) bulan dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 09 tanggal 14 April 2008 yang dibuat dihadapan Budi Hartoyo Sarjana Hukum Notaris di Wonogiri, yang diperpanjang dan diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 65 tanggal 29 April 2011 yang dibuat dihadapan Noor Saptanti, S.H., M.Hum selaku Notaris di Wonogiri. Terhadap kredit debitur tersebut, telah dilakukan restrukturisasi kredit sebagaimana Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 83 tanggal 31-07-2012;

Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, Tergugat I telah menjaminkan agunan sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Sidoharjo seluas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2102/Sidoharjo seluas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2304/Sidoharjo seluas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Ketiganya dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 654/2008 tanggal 28 April 2008 dan APHT Nomor 115/SJDH/2008 tanggal 14 April 2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1396/Sidoharjo seluas  $\pm 1.396 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Yang dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 705/2008 dan APHT Nomor 129/SDHJ/2008 tanggal 23 April 2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 196/Sidoharjo seluas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Yang dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 901/2008 tanggal 30 Mei 2008 dan APHT Nomor 143/SJDH/2008 tanggal 6 Mei 2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1514/Sidoharjo seluas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 221 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Yang dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 946/2008 tanggal 4 Juni 2008 dan APHT Nomor 120/SDHJ/2008 tanggal 17 April 2008;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 2113/Sidoharjo seluas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Yang dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 717/2008 tanggal 6 Mei 2008 dan APHT Nomor 121/SJDHJ/2008 tanggal 17/04/2008;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 400/Sidoharjo seluas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro; Yang dibebani hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Tergugat I, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 735/2008 tanggal 12 Mei 2008 dan APHT Nomor 119/GRMT/2008 tanggal 14 April 2008;

Namun dalam perjalanan kreditnya Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak beriktikad baik, meskipun telah diberikan kesempatan dengan restrukturisasi kredit dan telah diperingatkan baik secara lisan maupun tertulis diantaranya melalui:

- Peringatan I dengan Surat Nomor B.2424-KC-VII/ADK/06/2014 tanggal 10 Juni 2014;
- Peringatan II dengan Surat Nomor B.2659-KC-VII/ADK/06/2014 tanggal 24 Juni 2014;
- Peringatan III dengan Surat Nomor B.3230-KC-VII/ADK/08/2014 tanggal 4 Agustus 2014;

Namun tidak juga ada iktikad baik dan Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya;

Bahwa atas *wanprestasi* dari Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Penggugat dalam Rekonvensi selaku pemegang hak tanggungan berhak melakukan eksekusi lelang atas kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) terhadap objek hak tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil eksekusi lelang objek hak tanggungan tersebut;

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Para Tergugat dalam Rekonvensi telah menjanjikan akan mengosongkan objek sengketa apabila Penggugat dalam Rekonvensi akan menjual objek sengketa tersebut. Hal tersebut dijanjikan Para Tergugat dalam Rekonvensi dalam Pasal 2 Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 115/SJDH/2008 tanggal 14 April 2008, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 143/SJDH/2008 tanggal 6 Mei 2008, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 120/SDHJ/2008 tanggal 17 April 2008, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 121/SJDHJ/2008 tanggal 17/04/2008, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 119/GRMT/2008 tanggal 14 April 2008, Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 129/SDHJ/2008 tanggal 23 April 2008 (halaman 10) yang menyatakan bahwa:

“Jika pihak kedua mempergunakan kekuasaanya untuk menjual objek hak tanggungan, pihak pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat objek hak tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh pihak kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan objek hak tanggungan tersebut kepada pihak kedua atau pihak yang ditunjuk oleh pihak kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya”;

Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi akan melakukan lelang atas objek sengketa sebagai upaya penyelesaian kredit Para Tergugat dalam Rekonvensi karena Para Tergugat dalam Rekonvensi telah *wanprestasi* terhadap kewajiban kreditnya dan telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

Berdasarkan janji dari Para Tergugat dalam Rekonvensi dalam akta pemberian hak tanggungan tersebut, maka Penggugat dalam Rekonvensi menuntut agar Para Tergugat dalam Rekonvensi melakukan pengosongan objek sengketa;

6. Oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka putusan gugatan rekonvensi ini mohon agar dapat dijalankan lebih dahulu walaupun adanya bantahan, banding atau kasasi atau upaya hukum lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Wonogiri supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- A. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi adalah Penggugat yang benar, beriktikad baik dan harus dilindungi hukum;
- C. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi adalah debitor yang tidak

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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

beriktikad baik;

- D. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi *wanprestasi* terhadap Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 09 tanggal 14 April 2008 yang dibuat dihadapan Budi Hartoyo, Sarjana Hukum, Notaris di Wonogiri, yang diperpanjang dan diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 65 tanggal 29 April 2011 yang dibuat dihadapan Noor Saptanti, S.H., M.Hum., selaku Notaris di Wonogiri. Terhadap kredit debitur tersebut, telah dilakukan restrukturisasi kredit sebagaimana Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 83 tanggal 31-07-2012;
- E. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengosongkan objek sengketa, tanah dan bangunan:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2005/Sidoharjo seluas  $\pm 530 \text{ m}^2$  (lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 2102/Sidoharjo seluas  $\pm 785 \text{ m}^2$  (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 2304/Sidoharjo seluas  $\pm 569 \text{ m}^2$  (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1396/Sidoharjo seluas  $\pm 1.396 \text{ m}^2$  (seribu tiga ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 196/Sidoharjo seluas  $\pm 1.555 \text{ m}^2$  (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sidoharjo, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1514/Sidoharjo seluas  $\pm 325 \text{ m}^2$  (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 2113/Sidoharjo seluas  $\pm 317 \text{ m}^2$  (tiga ratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 400/Sidoharjo seluas  $\pm 885 \text{ m}^2$  (delapan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Girimarto, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri atas nama Herry Kuncoro;
- F. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonogiri telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Wng., tanggal 10 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan putusan ini dibacakan sejumlah Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 165/PDT/2015/PT SMG., tanggal 6 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 11 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 165/Pdt/2015/PT SMG., *juncto* Nomor 29/Pdt.G/2014/PT Wng., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Wonogiri, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 September 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 8 September 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 22 September 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 221 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa menurut hemat kami, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 165/Pdt/2015/PT SMG., tanggal 6 Juli 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor 29/Pdt.G/2014/PN Wng., tanggal 10 Februari 2015 adanya suatu kekeliruan di dalam penerapan hukumnya serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
2. Bahwa sudah dijelaskan dalam Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 83 tanggal 31 Juli 2012 bahwa batas waktu perjanjian adalah 36 bulan sejak tanggal 31 Juli 2012 sampai dengan 31 Juli 2015;
3. Bahwa dengan alasan tersebut di atas Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat belum dapat dikatakan wanprestasi, bahwa adanya surat peringatan dari (Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/ Para Tergugat) kepada (Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat) menunjukkan adanya perencanaan penjualan lelang;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan adalah lelang yang belum dilaksanakan sehingga dalil gugatan adalah *prematur*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HERRY KUNCORO, dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para 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

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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

Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HERRY KUNCORO, 2. NY DIAH AYU NURDIYATI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat 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 18 Agustus 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

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

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H**

**Nip. 19610313 198803 1 003**

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 221 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 17