



P U T U S A N

No. 233 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **RIRIN DWI LESTARI**;
- 2 **DANAR SUTOPO**, keduanya bertempat tinggal di Gerdu Rt. 03 Rw. 05 Kelurahan Giripurwo. Kecamatan Wonogiri Kabupaten Wonogiri, dalam hal ini memberi kuasa kepada **YURI WARMANTO, SH.,MH.**, Advokat, berkantor di Kantor Advocate-legal & Trade Consultant Jalan Flamboyan 9 Purwosari Surakarta;  
Para Pemohon Kasasi dahulu para Pelawan/para Pemanding;

M e l a w a n :

- 1 **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta;
- 2 **SUNARJO DHARMANTO**, selaku Ketua Koperasi Serba Usaha (KSU) “Sabar Artha Santosa”, Jalan Gatot Subroto No. 55 Surakarta;
- 3 **MELANI EKANTAPADMI**, Jalan Gatot Subroto No. 51 Rt. 001 Rw. 002 Kelurahan Kemlayan Kecamatan Serengan, Surakarta

Para Termohon Kasasi dahulu para Terlawan/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 Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Wonogiri pada pokoknya atas dalil-dalil:

Tentang Risalah Lelang Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010:

Bahwa Para Pelawan tidak pernah menerima Surat pemberitahuan Lelang langsung dari KPKNL, yang memberitahukan tentang pelaksanaan lelang tersebut pada tanggal 1 Juni 2010 di Aula KPKNL Surakarta Jalan Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hasil penjualan menurut Risalah Lelang pemenang lelang adalah Terlawan III dimana dengan harga jauh dibawah harga limit yang diperlihatkan kepada Para Pelawan yaitu Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah);

Bahwa Para Pelawan sampai dengan diajukan perlawanan ini belum mendapat salinan Risalah Lelang Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010, yang dibuat oleh Terlawan I;

Bahwa berdasarkan Laporan Penilaian dari Konsultan bidang jasa penilai (Professional Appraisers & Consultants) menyatakan bahwa tanah dan bangunan milik Para Pelawan SHM 3098 dan 3099 yang terletak di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri Kabupaten Wonogiri, yang dinyatakan dalam Rincian Nilai dari hasil inspeksi di lokasi, dan analisis data-data yang dikumpulkan adalah: Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang merupakan Nilai Pasar;

Bahwa seharusnya harga limit dimulai dengan harga nilai pasar yaitu Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) bukan dijual dibawah nilai pasar, sehingga seharusnya harga penjualan lelang di atas harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

Bahwa Risalah Lelang Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010 yang mencantumkan rincian hutang Para Pelawan meliputi denda, finalty, bunga dan biaya-biaya lain adalah menyalahi dan melanggar Undang-Undang Perlindungan Konsumen, tindakan tidak pantas, tidak layak, tidak manusiawi dan seharusnya dihilangkan, implikasi Yuridis nya Risalah Lelang tersebut cacat hukum;

Bahwa Risalah Lelang Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010 hanya berlangsung dalam waktu  $\pm$  30 menit (kurang dari 1 jam) dan tidak berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Bahwa sebelum dilakukan proses lelang Para Pelawan sudah melakukan lebih dari 2x mengirimkan Surat Keberatan Lelang ke KPKNL, tetapi tidak pernah diperhatikan dan dikabulkan (bertindak sewenang-wenang atas kekuasaannya) hal ini menyalahi dan melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Bahwa dengan dijual tanah dan bangunan melalui proses lelang milik Para Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan I sebagai Hak Tanggungan jelas sangat merugikan dan sangat tidak adil karena proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan I karena tidak sesuai dan ada pelanggaran dengan aturan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, implikasi Yuridis nya proses lelang tersebut di atas adalah cacat hukum akibatnya batal demi hukum;

2



Bahwa Terlawan III seharusnya melakukan gugatan pengosongan terlebih dahulu, tidak langsung permohonan Eksekusi, hal ini menyalahi dan melanggar Hukum Acara Perdata dengan demikian permohonan Eksekusi pantas dan layak untuk ditolak;  
Tentang Perjanjian Pinjaman dengan Memakai Jaminan:

Bahwa berdasarkan perjanjian pinjaman dengan memakai jaminan Nomor: 002/PP/KSU-SAS/II/2009 tanggal 18 Pebruari 2009 dengan Koperasi Sabar Artha Santosa berkedudukan di Surakarta adalah menyalahi dan melanggar Undang-undang Perbankan, Undang-Undang Koperasi, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, sebab Koperasi tersebut di atas tidak boleh meminjamkan uang kepada Para Pelawan (yang bukan sebagai anggota koperasi);

Bahwa perjanjian pinjaman tersebut di atas sudah jelas dan pasti menyalahi aturan perjanjian kredit koperasi, hal ini tindakan cacat hukum dan akibatnya batal demi hukum;

Bahwa Para Pelawan telah membayar angsuran beberapa kali, bahwa karena mengalami kesulitan usaha (bangkrut) sehingga tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan perjanjian tersebut, walaupun Para Pelawan telah berusaha sekuat tenaga namun menemui kegagalan, untuk itu Para Pelawan menurut hukum harus dilindungi;

Bahwa proses lelang tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka proses lelang menjadi tidak sah dan batal secara hukum dan sangat merugikan Para Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Wonogiri agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan Relas Panggilan Teguran/Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Wonogiri No. 04/Pdt.Eks.LL/2010/PN.Wng tanggal 26 Oktober 2010 untuk mengosongkan dan meninggalkan tanah berikut bangunan SHM : 3098 dan 3099 untuk diserahkan kepada Terlawan III yang terletak di Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri Kabupaten Wonogiri;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan perlawanan Para Pelawan adalah beritikad baik dan bersikap jujur;
- 2 Menerima dan mengabulkan Gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri No. 04/Pdt.Eks.LL/2010/ PN.Wng. Jo. Risalah Lelang Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010 batal demi hukum;
- 4 Menyatakan proses lelang yang dilakukan Terlawan I Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010, menyalahi dan melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 5 Menyatakan proses lelang yang dilakukan Terlawan I Nomor: 322/2010 tanggal 1 Juni 2010, batal demi hukum;
- 6 Memerintahkan Terlawan I untuk melakukan proses lelang ulang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 7 Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
- 8 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau: Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus gugatan perlawanan ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Jawaban Terlawan I:

- 1 Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam gugatan kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya;
- 2 Eksepsi Kompetensi Relatif
  - 1 Bahwa pihak Para Pelawan mengajukan perlawanan atas pelaksanaan lelang terhadap 1 (satu) paket barang tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Desa/Kelurahan Giripurwo Kecamatan Wonogiri Kabupaten Wonogiri sesuai SHM : 3098 luas  $\pm$  119 m<sup>2</sup> dan SHM 3099 luas  $\pm$  167 m<sup>2</sup> keduanya atas nama Ririn Dwi Lestari;
  - 2 Bahwa Para Pelawan mengajukan perlawanan a quo ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri;
  - 3 Bahwa perjanjian pinjaman No: 002/PP/ KSU-SAS/II/2009 tanggal 18 Februari 2009 pasal 11 menyatakan: "Mengenai penjaminan ini dengan segala akibat hukumnya, ketiga belah pihak memilih domisili hukum yang



tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri kota Surakarta ataupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta”;

- 4 Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerduta. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- 5 Bahwa Pasal 1320 KUHPerduta menyatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
  - 1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
  - 2 Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
  - 3 Suatu hal tertentu,
  - 4 Suatu sebab yang halal;

- 1 Bahwa perjanjian pinjaman Nomor : 002/PP/KSU-SAS/II/2009 tanggal 18 Pebruari 2009 memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian seperti diamanatkan pasal 1320 KUHPerduta;
- 2 Bahwa sejalan dengan hal tersebut di atas, seharusnya Para Pelawan Para Pelawan mematuhi isi perjanjian dalam Perjanjian Pinjaman No: 002/PP/KSU-SAS/II/2009 tanggal 18 Pebruari 2009, dalam hal ini mengenai kesepakatan untuk memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Surakarta ataupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta apabila terjadi perselisihan;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan perlawanan Pelawan ditolak atau setidak-tidaknya perlawanan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Eksepsi:

Jawaban Terlawan II,III:

- I Bahwa gugatan Pelawan dalam perkara Aquo adalah salah alamat/kamar, karena Pengadilan Negeri Wonogiri tidak berwenang mengadili (eksepsi perihal yurisdiksi) yaitu eksepsi Terlawan II dan Terlawan III perihal Kompetensi Relatif (Kewenangan Mengadili), karena sesuai perjanjian pinjaman Nomor: 002/PP/KSU-SAS/II/2009 tertanggal 18 Pebruari 2009 antara Pelawan dan Terlawan II yang tertuang dalam pasal II mengenai perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya ketiga belah pihak memilih domisili hukum yang tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Surakarta ataupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta,

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



sehingga atas dasar hal tersebut apabila terjadi sengketa sudah ada konsensus (kesepakatan) perihal domisili hukum sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya Pengadilan Negeri Wonogiri tidak berwenang mengadili perkara Aquo;

- 2 Bahwa gugatan Pelawan dalam perkara Aquo haruslah tidak dapat diterima (*Niet Onvankeleijke Verklaard*) karena adanya *error in persona*. Oleh karena adanya kekurangan pihak yang harus turut digugat dalam perkara Aquo (*plurium litis consortium*) Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 268/2009 tertanggal 5 Maret 2009, atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Serba Usaha Sabar Artha Sentosa berkedudukan di Surakarta sehingga pihak Kantor Pertanahan Wonogiri haruslah digugat dalam perkara Aquo;
- 3 Bahwa mengingat sengketa perdata harus dapat menyelesaikan suatu sengketa antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Secara sesuai menurut hukum (*According to the law/due process of law*), adil (*fair and just trial*) yang dapat menyelesaikan secara tuntas permasalahan dalam perkara Aquo, yang tidak menimbulkan kekaburan dan atau menimbulkan permasalahan baru di antara pihak-pihak yang bersengketa yang diperiksa dan diputus;
- 4 Bahwa meskipun dalam kaedah hukum acara perdata adalah menjadi hak Penggugat/Pelawan untuk menentukan subyek hukum yang menjadi pihak Tergugat/Terlawan yang telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya, namun secara kasuistis gugatan perlawanan Pelawan tersebut merupakan suatu gugatan yang kurang pihak (*error in persona*) dengan tidak digugatnya pihak tertentu yang erat kaitannya *Conditio Sine Quanon* dengan pokok perkara yang sedang diperiksa akan menimbulkan kesulitan pelaksanaan putusan kelak dan atau bertentangan dengan tujuan pemeriksaan perkara Perdata;
- 5 Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan didapatnya keadilan baik pihak Pelawan maupun Terlawan telah menimbulkan problematik Yuridis yang harus diselesaikan secara tuntas dan menurut hukum yang berlaku dan untuk tidak menimbulkan



terdapatnya putusan yang saling tumpang tindih (*over laping*) dan saling bertentangan kelak, yang memungkinkan semakin kompleksnya permasalahan dalam perkara Aquo, dan guna dapat menetapkan dan menyelesaikan permasalahan dalam perkara Aquo. Secara komprehensif dan tuntas yang dapat merugikan semua pihak dalam permasalahan di maksud dan guna menetapkan hak-hak pihak yang terlibat atas obyek tanah terperkara pihak-pihak terkait adalah sangat Esensial dan merupakan *Conditio Sine Quonon* dengan penyelesaian secara komprehensif dan tuntas permasalahan perkara Aquo;

- 6 Bahwa oleh karenanya gugatan Pelawan adalah Error in Persona oleh karena gugatan Pelawan dalam materi pokok perkara (konvensi) perkara Aquo belumlah dapat diperiksa dan diputus karena gugatan Pelawan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- 7 Bahwa gugatan Pelawan dalam perkara Aquo tidak jelas antara posita dan petitum tidak sinkron dan saling kontradiktif dan *over laping* (tumpang tindih) dengan demikian terlihat jelas dan nyata gugatan Pelawan kabur (*Obscuur Libel*). Karena gugatan Pelawan tidak berdasarkan alasan-alasan yang nyata dapat diterima (*Aan Vaardbaar*) cq bertentangan dengan kaedah hukum vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia:
  - 1 No. 582 K/SIP/1973 tanggal 18 Desember 1975
  - 2 No. 492 K/SIP/1970 tertanggal 21 Nopember 1970
  - 3 No. 565 K/SIP/1973 tertanggal 21 Agustus 1974,

Oleh karenanya gugatan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- 8 Bahwa gugatan Para Pelawan kabur, hal ini terlihat jelas hanya 1 (satu) dalil posita 1.10 bahwa Terlawan III dan seterusnya, hal ini juga terlihat jelas dan nyata posita tentang perjanjian pinjaman dan seterusnya, 2.1 – 2.3 dalam hal untuk Terlawan III petitum hanya dalam provisi sedangkan untuk Terlawan II tidak dihukum untuk melakukan apapun (vide posita dan petitum gugatan perlawanan Para Pelawan) dan di dalam gugatan perlawanan Para Pelawan yang

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



dihukum hanya Terlawan I saja, sedangkan Terlawan II dan III dihukum untuk apapun tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libele*);

- 9 Bahwa yang lebih ironis Terlawan III selaku Pemenang Lelang (pembeli yang beriktikad baik) yang telah membeli obyek sengketa secara prosedural kenapa menurut Para Pelawan harus mengajukan gugat pengosongan, karena perihal lelang hak tanggungan sudah ada irah-irah (*title eksekutorial*) sehingga atas obyek yang dibelinya apabila masih dikuasai oleh Para Pelawan, Terlawan III tinggal mengajukan eksekusi pengosongan tidak harus menggugat pengosongan terlebih dahulu;
- 10 Bahwa Pelawan diisyaratkan adalah pemilik yang beriktikad baik dan yang menjadi obyek sengketa eksekusi (sengketa) haruslah milik Pelawan, sedangkan dalam perkara Aquo jelas-jelas kepemilikan obyek sengketa bukanlah milik Pelawan (*eksepsio domini*) bahwa obyek sengketa yang dimohonkan oleh Pelawan adalah milik Terlawan III bukan milik Pelawan. Maka sesuai ketentuan hukum Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 KUH Perdata Pelawan harus membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa di persidangan, bahwa oleh karenanya gugatan Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
- 11 Bahwa sebagaimana dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan II dan III sebagaimana tersebut di atas adalah syah dan dibenarkan oleh hukum, maka sepatutnya dalil-dalil eksepsi Terlawan II dan III dalam perkara Aquo dapatlah diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut para Terlawan telah menyangkal dalil-dalil perlawanan tersebut dan sebaliknya mengajukan Rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**DALAM REKONVENSI:**

- 1 Bahwa Terlawan II dan III dalam Konvensi yang selanjutnya mohon disebut Para Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi (gugat balik) terhadap Para Penggugat dalam Konvensi yang selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
- 2 Bahwa Para Penggugat Rekonvensi mohon segala sesuatu yang telah termuat dalam Eksepsi, dalam Konvensi tersebut di atas secara mutatis mutandis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi mohon dianggap dan dimasukkan pula dalam gugatan Rekonvensi;

3Bahwa dengan adanya gugatan Pelawan dalam Konvensi yang dibuat dan diajukan tanpa dasar dan alasan hukum yang kuat serta mengada-ada, sehingga atas dasar hal tersebut perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Pelawan dalam Konvensi dapat dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matige Daad*) vide pasal 1365 KUH Perdata sehingga merugikan Peggugat Rekonvensi;

4Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan dimaksud Peggugat Rekonvensi menderita kerugian secara Materiil dan Immateriil.

Kerugian Materiil:

Bahwa dengan adanya gugatan ini Peggugat Rekonvensi harus berkonsultasi dan harus menunjuk kuasa hukum/Advokat untuk menghadiri dan menghadap pengadilan untuk sidang-sidang, Biaya yang telah dikeluarkan: Honorarium/jasa untuk pengurusan masalah ini sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah). Sehingga kerugian materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Kerugian yang diderita oleh Peggugat Rekonvensi dengan adanya gugatan Tergugat Rekonvensi berupa ketegangan, stress yang menimbulkan beban moral, karena penggugat Rekonvensi selaku Pengusaha sehingga merusak nama baik dan kehilangan waktu meskipun tidak dapat dinilai dengan uang namun cukup layak dan adil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga kerugian yang timbul baik secara Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);

5Bahwa oleh karena gugatan Peggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi dilandasi *Notoir Feiten* maka menurut hukum haruslah dikabulkan;

6Bahwa untuk menjamin gugatan Peggugat Rekonvensi supaya mempunyai nilai hukum dan tidak merupakan gugatan yang *ILUSIOIR*, bahwa berdasarkan pasal 227 HIR, Peggugat Rekonvensi mohon terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap seluruh aset milik Tergugat Rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Gerdu RT. 03 RW. 05 Desa Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri yang akan diajukan tersendiri dalam permohonan sita jaminan;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



7Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar kerugian Materiil dan Immateriil secara sukarela kepada Penggugat Rekonvensi, maka diperintahkan untuk menjual lelang di muka umum terhadap seluruh aset milik Tergugat Rekonvensi posita 6 gugatan Rekonvensi yang hasilnya kemudian diberikan kepada Penggugat Rekonvensi dan apabila masih kurang diperhitungkan sebagai hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

8Bahwa Para Penggugat Rekonvensi meragukan iktikad baik Para Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan putusan Pengadilan secara sukarela, maka Penggugat Rekonvensi mohon Para Tergugat Rekonvensi secara tunai membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi amar putusan sampai dengan Tergugat Rekonvensi melaksanakan;

9Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang akurat & outhentik, maka telah memenuhi syarat hukum pada 180 HIR Jo. SEMA No. 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada verset, banding dan kasasi;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum sah dan berharga (*Conservatoir beslag*) terhadap seluruh aset milik Para Tergugat Rekonvensi Posita 6 gugatan;
- 1 Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
- 2 Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi secara tunai membayar Ke-rugian kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
- 3 Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi secara tunai membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan pengadilan sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan menurut hukum putusan itu dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*). Meskipun ada verset, banding dan kasasi;
- 5 Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Peradilan yang baik dan benar (*Ex Aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonogiri telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 27/Pdt.Plw/2010/PN.WNG tanggal 11 April 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

DALAM PROVISI;

- Menolak gugat Provisionil Para Pelawan;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan pihak Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan gugat perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak Gugat Rekonvensi Terlawan II dan Terlawan III;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI;

- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sebesar Rp. 621.000,- (Enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pelawan/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 210/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 11 Agustus 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pelawan/ Pembanding pada tanggal 21 September 2011 kemudian terhadapnya oleh para Pelawan/ Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 September 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 27/Pdt.G.Plw/2010/PN.Wng. Jo. No. 210/Pdt/2011/PT.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonogiri, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012

#### 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

kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 September 2011 (itu juga);

Bahwa setelah itu oleh para Terlawan/para Terbanding yang pada tanggal 10 Oktober 2011 dan 12 Oktober 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pelawan/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 24 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Pemohon Kasasi/ para Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa pernyataan Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi telah disampaikan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah diatur oleh perundang-undangan atau peraturan hukum yang berlaku, untuk itu mohon dinyatakan Diterima;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi pada prinsipnya keberatan pada Putusan Pengadilan Negeri Wonogiri dan Pengadilan Tinggi Semarang No. 27/Pdt.G.PIw/2010/PN.Wng. jo. No. 2107Pdt/2011/PT.Smg. tertanggal 11 Agustus 2011;
- 3 Bahwa kedua putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Wonogiri dan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut Pemohon Kasasi merasa sangat keberatan dan menolaknya serta beranggapan/menyatakan bahwa Judex Facti telah melakukan kesalahan dalam memutus perkara a quo;
- 4 Bahwa Judex Facti salah dalam menerapkan hukum dan memberi pertimbangan hukum, karena tidak memakai hukum positif yang sedang berlaku;
- 5 Bahwa Judex Facti telah melakukan kesalahan/kekeliruan dalam menerapkan hukum, sehingga pertimbangan hukumnya juga keliru dan mengakibatkan keputusannya menjadi salah;
- 6 Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi hanya mengambil alih putusan Pengadilan Negeri tanpa memberi pertimbangan hukum apapun. Judex Facti dalam memutus juga terbukti tidak dilandasi dengan pertimbangan hukum yang cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*) dan Judex Facti telah salah menerapkan hukum dan hukum pembuktian yang ada;
- 7 Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo ternyata telah salah dalam menerapkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga putusan yang dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi

12



Semarang menjadi keliru/salah dan tidak sesuai dengan Hukum yang berlaku. Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dengan tanpa memberikan pertimbangan yang jelas dan cukup, tiba-tiba begitu saja mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi Semarang. Hal ini jelas-jelas sangat bertentangan dengan ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia. Sudah seharusnya sebelum Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa suatu pokok sengketa gugatan, Hakim Pengadilan Tinggi harus memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam perkara aquo, tetapi faktanya Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tidak melakukannya. Hal ini jelas-jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan;

8 Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat ataupun keberatan dengan pertimbangan Hakim Tinggi dalam Putusannya dan Pemohon Kasasi mohon dengan sangat mengharapkan Bapak/Ibu Hakim Agung yang memeriksa perkara ini akan memeriksa dan mengadili berdasarkan hukum yang berlaku serta rasa keadilan rakyat:

Bahwa Majelis Hakim hanya menggunakan asumsi-asumsi dan kesimpulan subyektif dan memihak adalah kami sangat keberatan dan mohon agar dalil-dalil Termohon Kasasi sebagaimana yang telah disampaikan di dalam jawaban, duplik, kesimpulan terdahulu ditinjau kembali; Melihat hasil akhir Putusan Hakim Tinggi sebagaimana nampak dalam amar putusan di atas, Pemohon Kasasi sangat keberatan dan merasa sangat dirugikan karena putusan tersebut adalah kesimpulan dari Majelis Hakim Tinggi yang berat sebelah dan sangat tidak adil. Putusan tersebut tidak mendasarkan pada fakta hukum yang ada, Majelis Hakim Tinggi hanya menggunakan asumsi-asumsi dan kesimpulan subyektif dan memihak, sekali lagi Pemohon Kasasi menolak seluruh pertimbangan hukum dan isi putusan tersebut;

9 Bahwa Pemohon Kasasi sangat mengharapkan agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini akan memeriksa dan mengadili kebenaran dan hukum yang berlaku serta rasa keadilan masyarakat pencari keadilan, karena adil bagi Hakim Tinggi pribadi belum tentu adil bagi rakyat seperti dalam perkara ini Majelis Hakim Tinggi telah memutuskan yang bertentangan dengan kebenaran. Bahwa pada Putusan Hakim Tinggi secara fakta hukumnya para pihak yang langsung berkaitan dengan perkara ini adalah hanya Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II. Dengan demikian pertimbangan Hakim Tinggi adalah telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum yang diterapkan dalam putusannya sangatlah bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melalaikan hukum acara.

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



Maka pertimbangan hukum yang demikian sudah sepantasnya dan seharusnya untuk ditolak;

10 Bahwa Pembanding sangat mengharapkan agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini akan memeriksa dan mengadili kebenaran dan hukum yang berlaku serta rasa keadilan masyarakat pencari keadilan, karena adil bagi Hakim pribadi belum tentu adil bagi rakyat seperti dalam perkara ini Majelis Hakim telah memutuskan yang bertentangan dengan kebenaran. Bahwa pada Putusan Hakim secara fakta hukumnya menyatakan para Pembanding sebaiknya mengajukan gugatan bukan perlawanan, padahal secara jelas dan nyata para Pembanding menolak dan keberatan atas eksekusi pada perkara ini, maka sudah tepat dan benar diajukan Perlawanan Eksekusi dan Pembatalan Risalah Lelang. Dengan demikian pertimbangan Hakim adalah telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum yang diterapkan dalam putusannya sangatlah bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melalaikan hukum acara. Maka pertimbangan hukum yang demikian sudah sepantasnya dan seharusnya untuk ditolak;

11. Bahwa sudah terbukti harga batas limit Rp. 115.000.000,- adalah terlalu murah dan rendah tidak sesuai harga pasaran yaitu Rp. 800.000.000,- bahwa sudah terbukti proses lelang yang mencantumkan rincian hutang para Pelawan meliputi denda, finalty, bunga dan biaya-biaya lain adalah tindakan melawan hukum, maka proses lelang tersebut adalah cacat hukum tidak sesuai, menyalahi, melanggar peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang; Dengan demikian seharusnya batal hukum;

12 Bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surakarta tanggal 1 Juni 2010 yang hanya berlangsung dan terlaksana dalam jangka waktu sebentar dan sepiantas dan amat sangat singkat serta sudah selesai, hal ini diketahui ketika para Pembanding datang sendiri ke KPKNL Surakarta, proses lelang tersebut telah menyalahi dan melanggar ketentuan peraturan yang berlaku;

13 Bahwa para Pelawan/Pembanding telah berulang kali mengajukan surat Penolakan dan Keberatan atas pelaksanaan proses lelang kepada KPKNL Surakarta, tetapi nyata nya tidak diperhatikan/dipedulikan dan bahkan diabaikan sama sekali terlebih lagi proses pelaksanaan lelang tetap dilaksanakan tanpa mengingat rasa keadilan dan kebenaran dan para Pelawan (patut diduga telah melakukan tindakan penyalahgunaan wewenang oleh Pejabat Negara);

14 Bahwa dalam proses pembuktian dengan dihadirkan nya 1 saksi dalam keterangan nya menyatakan Termohon Lelang sejak awal pengumuman baik secara langsung lewat

14



surat maupun lewat media cetak, dilanjutkan Pelaksanaan Lelang serta hasil lelang yang dituangkan dalam Risalah Lelang No. 322/2010 tanggal 1 Juni 2010 hingga proses persidangan perkara ini Termohon Lelang/Pelawan/Pembanding tidak pernah mengetahui dan serta menerima Salinan Risalah Lelang tersebut. Hal ini telah terjadi pelanggaran dan kesalahan proses Pelaksanaan Lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006;

15 Bahwa dari hal-hal tersebut di atas proses Pelaksanaan Lelang No. 322/2010 tanggal 1 Juni 2010 telah nyata-nyata secara prosedural dan aturan hukum telah melanggar, menyalahi dan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka Pelaksanaan Lelang tersebut di atas hams batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :  
mengenai alasan ke 1 sampai dengan 15:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan Judex Facti tidak salah menerapkan hukum. Bahwa oleh karena lelang eksekusi telah selesai dan berdasarkan risalah lelang No. 322/2010 tanggal 16 Juni 2010 telah ditentukan pemenangnya, maka upaya yang harus dilakukan dengan mengajukan gugatan bukan perlawanan.

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 Pemohon Kasasi : **Ririn Dwi Lestari dan kawan – kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang – Undang No. 3 Tahun 2009 peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. RIRIN DWI LESTARI,**  
**2. DANAR SUTOPO** tersebut ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi/para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **27 Juni 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Suwardi, SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, 28 Juni 2012** oleh **Dr.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Ketua Majelis dengan dihadiri oleh **Prof. Dr. H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum** dan **H. Muhammad Taufik,SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ketua

Ttd./ Prof. Dr. H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum

Ttd./

Ttd./ H. Muhammad Taufik,SH.,MH.

DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.

Biaya-biaya Kasasi :

Panitera Pengganti,

1 Meterai ..... Rp. 6.000.-

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

2 Redaksi ..... Rp. 5.000.-

3 Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-

Jumlah Rp. 500.000.-  
=====

Oleh karena Hakim Agung H. Muhammad Taufik,SH.,MH. sebagai Anggota/Pembaca II telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 17 Desember 2012, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca III **Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH.**, dan Hakim Agung /Pembaca I **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.M.Hum.**

Jakarta, 04 Juli 2013

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd./

DR.H.M. HATTA ALI,SH.,MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI



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

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 233 K/Pdt/2012