



**P U T U S A N**  
**Nomor 88 K/Pdt/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**MOHAMAD MIRZAH, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Otto Iskandardinata, RT 003 RW 001, Kelurahan Soko, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK MEGA, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, **cq PT BANK MEGA, Tbk. Cabang Pemalang**, berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 291, Pemalang;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Cabang PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 1 Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eny Susanti, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2014;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa berawal pada tanggal 17 Februari 2012, Penggugat dan Tergugat I mengadakan perjanjian hutang piutang di Kantor PT Bank Mega, Tbk. Yang beralamat di Jalan Jendral Soedirman Nomor 291 Pemalang, dengan Nomor Perjanjian Kredit Nomor 113/PML-UKM/II/12 tanggal 17 Februari 2012, yang kemudian di legalisasi di kantor Notaris Soegiharto, S.H. dengan Nomor 58/Leg/II/2012 tanggal 17 Februari 2012;
2. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut di atas, maka diperoleh keterangan hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dengan perhitungan suku bunga 15,25% (lima belas koma dua puluh lima persen) flat pertahun, dengan jangka waktu pengembalian 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 17

*Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 88 K/Pdt/2016*



Februari 2012 sampai dengan 17 Februari 2017, dengan besar angsuran Rp6.168.750,00 (enam juta seratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) perbulan, dengan pembayaran setiap tanggal 17, dimulai pembayaran angsuran pada tanggal 17 Maret 2012;

3. Bahwa untuk menjamin pembayaran semua jumlah yang terhutang, maka Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat I, yaitu berupa sebidang tanah dengan dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Soko RT 003 RW 001 Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan;
4. Bahwa pelaksanaan perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I pada awal mulanya berjalan baik dan harmonis, namun semenjak bulan Juli 2013 mulai terjadi perselisihan antara Penggugat melawan Tergugat I, yang diakibatkan karena Tergugat I telah mengirim surat kepada Penggugat dengan Nomor 004/COLL/REG-PML/SPJL/VII/2013 tanggal 24 Juli 2013 yang pada intinya surat tersebut berisi yaitu sebagai berikut:  
"bahwa akan di lelang aset jaminan kredit dari debitur atas nama Mohamad Mirzah pada hari Kamis/29 Agustus 2013, jam 10.00 WIB bertempat di Kantor KPKNL Pekalongan yang beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 1 Pekalongan.";
5. Bahwa dengan datangnya surat tersebut sungguh membuat Penggugat terkejut, karena perjanjian sebagaimana terurai dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, telah disepakati yaitu sebagai berikut bahwa jangka waktu pembayaran yaitu 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 17 Februari 2012 sampai dengan 17 Februari 2017;
6. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut di atas, maka Penggugat berusaha mengadakan perdamaian dengan cara kekeluargaan kepada Tergugat I, dengan maksud agar asset jaminan hutang tidak dilelang oleh Tergugat II. Namun usaha Penggugat tidak pernah berhasil, karena Tergugat I selalu arogan dan menekan kepada Penggugat agar melunasi sisa kekurangan hutang secara sekaligus dan seketika sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
7. Bahwa akan permintaan pelunasan sisa hutang sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika, jelas memberatkan dan merugikan Penggugat karena perjanjian



hutang piutang baru berjalan 1,5 (satu setengah) tahun, sementara perjanjian hutang-piutang ini sudah disepakati jangka waktu pembayarannya adalah 60 (enam puluh) bulan alias 5 tahun (jatuh tempo pembayarannya pada tanggal 17 Februari 2017);

8. Bahwa kemudian pada saat lelang tersebut dilakukan oleh Tergugat II, yaitu tanggal 29 Agustus 2013, aset jaminan hutang tersebut tidak laku, dengan adanya kesempatan tidak lakunya aset jaminan tersebut, maka Penggugat tidak putus asa untuk mengadakan penyelesaian secara kekeluargaan lagi dengan Tergugat I, namun lagi-lagi pula Tergugat I tetap bersikeras agar Penggugat melunasi sisa hutang tersebut secara sekaligus dan seketika;
9. Bahwa oleh karenanya Penggugat merasa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak melawan hukum yaitu secara arogan akan melaksanakan lelang barang jaminan hutang, sementara jatuh tempo pembayaran hutang yaitu 60 (enam puluh) bulan, belum tiba waktunya (tanggal 17 Februari 2017), sementara usaha perdamaian yang dilakukan tidak pernah membuahkan hasil, maka sudah selayaknya perkara ini diserahkan kepada Pengadilan Negeri Pematang;
10. Bahwa selanjutnya Penggugat telah membaca di koran, yaitu Tergugat II telah mengumumkan yang akan melakukan lelang ke II pada hari Rabu tanggal 21 Mei 2014 terhadap aset jaminan tersebut, tanpa pemberitahuan sebelumnya;
11. Bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak mungkin lagi untuk ditempuh, maka sudah selayaknya perkara ini serahkan kepada Pengadilan Negeri Pematang untuk mendapatkan putusan yang seadil-adilnya;
12. Bahwa oleh karena Penggugat sudah bersedia melunasi hutang kepada Tergugat I maka sudah selayaknya Penggugat dinyatakan sebagai Debitur beriktikad baik;
13. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah dibantu oleh Tergugat II yaitu telah melakukan pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah dengan dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Soko RT 003 RW 001 Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, padahal jatuh jangka waktu pembayaran (tanggal 17 Februari 2017) belum jatuh tempo, maka sudah selayaknya tindakan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai



perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa, oleh karena pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2014 dilakukan tanpa melalui pemberitahuan dan atau peringatan-peringatan terlebih dahulu dari pihak Tergugat I dan atau Tergugat II kepada Penggugat, maka sudah selayaknya pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan cacat hukum;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil dan kerugian immateriil kerugian materiil Penggugat adalah berupa kehilangan barang jaminan berupa tanah/rumah dengan dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Soko, RT 003 RW 001, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, yaitu apabila dinilai dengan uang, maka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
16. Bahwa kerugian immateriil Penggugat adalah tercemarnya nama baik Penggugat karena barang jaminan telah lelang yang dilakukan oleh Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat;
17. Bahwa demi tercapainya keadilan bagi kedua belah pihak, baik untuk Penggugat dan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), serta untuk memudahkan proses pemeriksaan sidang berlangsung, maka sudah selayaknya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang untuk memerintahkan kepada dan Tergugat I dan Tergugat II menghentikan pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 21 Mei 2014 atau hari/tanggal lainnya, terhadap barang jaminan berupa tanah/rumah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Soko, RT 003 RW 001, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, sebelum perkara ini dilanjutkan proses pemeriksaannya hingga sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik yang sah, maka Penggugat memohon putusan perkara ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, *verzet*, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam Provisionil:

Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan dan atau menanggukhkan pelaksanaan lelang pada hari Kamis tanggal 21 Mei 2014 atau hari tanggal lainnya, terhadap barang jaminan berupa tanah/rumah (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Soko, RT 003 RW 001, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, hingga perkara ini memperoleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik yang telah melunasi kreditnya pada Tergugat I;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II, berupa tindakan pelelangan terhadap barang jaminan tanah/rumah berupa tanah/rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Soko RT 003 RW 001, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk memberi jangka waktu pelunasan pembayaran hutang kepada Penggugat selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 17 Februari 2012 sampai dengan 17 Februari 2017 sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 113/PML-UKM/II/12 tanggal 17 Februari 2012;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, maka Penggugat menderita kerugian akan kehilangan tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Mohamad Mirzah dengan Nomor Sertifikat 16/Soko, dengan luas tanah 557 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Otto Iskandardinata, Kelurahan Soko,

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 88 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

RT 003 RW 001, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I berupa tercemarnya nama baik Penggugat, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
  8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau

Apabila Pengadilan Negeri Pemalang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- I. Eksepsi *Plurium Litis Konsorsium* (Kurang nya Pihak Yang Diikutsertakan Dalam Gugatan):

1. Bahwa Tergugat I telah melakukan pengikatan perjanjian kredit dengan jenis fasilitas *fixed loan* sejumlah Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) pada tanggal 17 Februari 2012 dengan Akta Nomor 113/PML-UKM/II/12 dihadapan (Notaris Soegiharto, S.H.) Notaris di Pemalang haruslah dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat;
2. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit tersebut kemudian oleh Notaris Soegiharto, S.H. yang berkedudukan di Kabupaten Pemalang diterbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 177/Pkl.Slt/HT/IV/2012 pada tanggal 17 April 2012 juga haruslah dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa dengan tidak diikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Pemalang sebagai pihak dalam perkara *a quo* menjadikan perkara *a quo* menjadi tidak lengkap (*plurium litis consortium*), sehingga surat gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima *vide* Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 *juncto* Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 *juncto* Nomor 566 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang kaidah hukumnya menyatakan "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna atau setidaknya yang dituntut kurang jelas.";

- II. Eksepsi *Obscuur Libel*/gugatan Penggugat Tidak Jelas, Tidak Terang, Bias

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 88 K/Pdt/2016



Dan Kabur:

1. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan, posita atau *fundamentum petendi*:
  - a. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dalil Penggugat yang memuat penjelasan dasar hukum (*rechts grond*) ataupun dasar peristiwa (*feitelijke grond*), yang mendasari kualitas dari sebuah gugatan yang mana sama sekali tidak dijelaskan peraturan/ hukum mana yang telah dilanggar;
  - b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (3) dan 112 RV, telah ditetapkan bahwa upaya dan pokok gugatan harus disertai alasan dan bukti kesimpulan yang jelas dan tertentu;
  - c. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 58, menjelaskan bahwa ‘.....Posita yang dianggap terhindari cacat *obscuur libel*, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud.”;
  - d. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat hanya mendalilkan sangkalan atas proses eksekusi hak tanggungan, namun tidak disertai alasan-alasan atau kesimpulan yang jelas dan tertentu, sebagaimana yang dijelaskan dan dipersyaratkan dalam doktrin dan dasar hukum tersebut;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak semua pendapat, seluruh dalil-dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II dalam surat gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru karena di dalam penyebutan, tidak mengkaitkan “Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) *cq* Kepala Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta *cq* Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, beralamat Jalan

- 2.1. Sriwijaya Nomor 1 Pekalongan “ yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II;
- 2.2. Penyebutan identitas lengkap harus dikemukakan dalam surat gugatannya sehingga dalam pelaksanaannya tugas dan



wewenangnya beracara di Pengadilan Tergugat II harus bertanggung jawab kepada atasnya Kepala Kanwil Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta yang kemudian kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara dan seterusnya. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa KPKNL Pekalongan bukan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia. Oleh karena itu, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan instansi atasannya maupun instansi yang secara langsung terkait dengan perkara *a quo*;

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

- Putusan tanggal 20 Oktober 1976 Nomor 447 K/Sip/1976 berbunyi: “...gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Putusan tanggal 9 Juni 1979 Nomor 349 K/Sip/1974 berbunyi “...gugatan yang ditujukan kepada Tergugat yang bersama-sama dengan orang lain tidak Turut Tergugat atas dasar telah melakukan sesuatu yang telah dianggap merugikan, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena orang lain itu tidak digugat dalam perkara tersebut”;
- Putusan tanggal 2 Mei 1984 Nomor 2832 K/Sip/1982 berbunyi “...setiap gugatan harus sempurna baik subjek maupun objek dalam perkara, harus lengkap identitasnya.”;

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

2.4 Bahwa berdasarkan pada alasan tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Cabang Pekalongan yang secara langsung terkait dengan perkara *a quo* adalah keliru dan tidak tepat serta kurang sempurna. Oleh karena itu sudah sepatutnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan



Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

### 3. Identitas Dan Penyebutan Objek Tidak Jelas/Tidak Tegas:

3.1 Gugatan Penggugat tidak dengan tegas dan tidak jelas menyebutkan identitas objek dari gugatan ini. Objek gugatan tidak disebutkan batas batasnya padahal objek gugatan adalah bersifat empiris bias ditunjuk jelas dan harus terbatas identitasnya agar tidak kabur dan pasti apa dan bagian apa yang menjadi bagian sengketa dalam perkara *a quo*. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 119 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 disebutkan bahwa “apabila di dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima;

3.2 Tidak memuat alasan yang dipersyaratkan Pasal 8 ayat (3) dan Pasal 112 Rv:

- Gugatan ini senyatanya tidak satupun menjelaskan dalil gugatan yang memuat penjelasan dasar hukum (*rechts grond*) ataupun dasar peristiwa (*feitelijke grond*) yang mendasari kualitas sebuah gugatan sama sekali tidak dijelaskan peraturan/hukum mana/ apa yang telah dilanggar oleh Tergugat II;
- Berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (3) dan 112 Rv, telah ditetapkan bahwa upaya dan pokok gugatan harus disertai alasan dan kesimpulan yang jelas;
- M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika Jakarta cetakan ke sembilan, November 2009 halaman 58, menjelaskan bahwa “.....Posita yang dianggap terhindari cacat *obscuur libel*, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*rechtelijke grond*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud.”;
- Memperhatikan posita-posita gugatan terbukti Penggugat hanya mendalilkan sangkaan sangkaannya atas proses eksekusi hak tanggungan, namun tidak disertai alasan-alasan atau kesimpulan yang jelas, sebagai mana dijelaskan dan dipersyaratkan dalam doktrin dan dasar hukum tersebut;



4. Mencampuradukan Antar Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi:

Bahwa antar Penggugat dengan Tergugat I adalah pihak debitur dan kreditur yang terkait dalam suatu perikatan hutang piutang yang dinyatakan dalam Perjanjian Kredit Nomor 113/PML – UKM/II/12 tanggal 17 Februari 2012 dimana masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Bersama-sama bersepakat mengatur segala hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan diatur secara pasti di dalam perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang (asas *pacta sunt servanda*) Debitur *in casu* Penggugat telah wanprestasi terhadap kewajiban hutangnya sehingga Tergugat I melaksanakan konsekuensi dari perikatan yang dibuat bersama yaitu termasuk pelaksanaan lelang atas objek agunan perjanjian kredit. Sedangkan oleh Penggugat pelaksanaan lelang ini disebut sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu secara arogan adalah dua hal yang berbeda;

5. Eksepsi *Dilatoir (Dilatoria Exceptie)*:

Bahwa apa yang telah dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya tidaklah berdasar karena tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan Tergugat II, telah mengakibatkan gugatan tidak jelas dan menimbulkan kebingungan dari Tergugat II, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan kabur. Dan perlu Tergugat II jelaskan dalam posita gugatan Penggugat, tidak ada satupun dalil Penggugat yang menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa, yang dilakukan oleh Tergugat II atas melaksanakan lelang atas objek tersebut. Gugatan Penggugat belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih terlampau dini (*prematuur*) karena jelas bahwa objek masih tetap/tidak berpindah tangan, artinya tidak ada jual beli secara lelang, bagaimana mungkin Tergugat II menjadi Tergugat II atas perbuatan yang tidak pernah dilakukannya dalam hal ini karena pelaksanaan lelangnya tidak ada penawar maka bagaimana bisa dikatakan perbuatan melawan hukum sedang objek belum berpindah tangan dan masih dalam kepemilikan Penggugat;

6. *Exceptio Non Adimpleti Contractus*:

Bahwa gugatan yang diajukan bersumber pada perjanjian timbal balik, masing-masing pihak dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik, semestinya Pengugat tidak berhak menggugat karena tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi apa yang menjadi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, nyata-nyata Penggugat mempunyai kewajiban yang tidak dipatuhi yaitu pembayaran kredit kembali sesuai apa yang telah disepakati di dalam perjanjian;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut sangat cukup berdasar apabila Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pemalang telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Pml. tanggal 7 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.041.000,00 (satu juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 169/PDT/2015/PT SMG. tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Pml. *juncto* Nomor 169/PDT/2015/PT SMG. *juncto* Nomor 07/Pdt.K/2015/PN Pml. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 28 September 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang pada tanggal 19 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 88 K/Pdt/2016



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 dahulu Penggugat/Pembanding, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukuman, atau menerapkan hukum tidak semestinya ;
  - Bahwa Pemohon Kasasi merasa keberatan dengan isi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 169/PDT/2015/PT SMG. tanggal 30 Juli 2015 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
1. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang hanya mengambil alih dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pemalang Nomor 17/Pdt.G/2014/PN Pml. tanggal 7 Januari 2015, dengan tiadanya pertimbangannya sendiri;
  2. Bahwa tentang penyebutan pihak sebagai Tergugat II, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Cabang Pekalongan, dengan tanpa menyebut atasannya yaitu "Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) *cq* Kepala Kantor Wilayah Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, adalah sudah benar. Karena status dari Tergugat II ini adalah mempunyai kewenangan penuh seperti yang telah diberikan oleh instansi atasannya, sehingga menurut Penggugat status Tergugat II secara otomatis adalah sah selaku pihak yang diberi wewenang untuk menjalankan tugas pekerjaan dari instansi di atasnya;
  3. Bahwa dengan demikian tugas pekerjaan yang dilaksanakan oleh Tergugat II sudah sepengetahuan dan dikoordinasikan dengan instansi di atasnya tersebut;
  4. Bahwa Pemohon Kasasi benar telah mengakui, masih ada memiliki sisa hutang atau kewajibannya terhadap Tergugat I, namun dikarenakan usaha dari Pemohon Kasasi sampai saat ini sedang tidak dapat berjalan seperti sedia kala, sehingga Pemohon Kasasi belum dapat menyelesaikan kewajibannya tersebut;
  5. Bahwa sikap dari Tergugat I adalah tidak tepat, karena kewajiban yang harus dipenuhi oleh Pemohon Kasasi dalam hutangnya adalah selama 5 (lima) tahun, yang semestinya akan berakhir pada bulan Februari 2017, namun saat adanya kemacetan dari Pemohon Kasasi dalam melakukan pembayaran hutangnya baru berjalan sekitar 17 (tujuh belas) bulan, tiba-



tiba Tergugat I melakukan lelang melalui Tergugat II. Hal inilah yang menjadikan ketidakadilan yang dirasakan oleh Penggugat;

6. Bahwa kemacetan kewajiban Pemohon Kasasi terhadap Tergugat I adalah bukan hal yang disengaja, melainkan karena usaha dari Pemohon Kasasi yang sedang mengalami kemunduran, sehingga kemampuan belum dapat untuk melakukan pembayaran angsuran tersebut, lebih-lebih apabila dari pihak Tergugat I memaksa Pemohon Kasasi untuk secara sekaligus untuk melunasi semua sisa hutang terhadap Tergugat I;
7. Bahwa dengan menunggu waktu atau kesempatan yang baik, khususnya agar usaha Pemohon Kasasi dapat pulih atau dapat berjalan seperti sedia kala, maka Pemohon Kasasi juga merasa keberatan seandainya nanti aset atau agunan hutang milik Pemohon Kasasi dilakukan pelelangan seperti yang akan dilakukan oleh Tergugat I, melalui Tergugat II, karena Pemohon Kasasi masih memiliki niat baik serta usaha guna menyelesaikan kewajibannya terhadap Tergugat I;

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

Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan mengandung cacat formil karena Tergugat tidak lengkap;

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOHAMAD MIRZAH, S.H.** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 18 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyati, 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 N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nurul Elmiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginiasari A.R., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Materai .....	: Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi .....	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 88 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)