



**P U T U S A N**

**No. 116 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. **NY. YEKTI WINANGSIH**, bertempat tinggal di Dukuh Walang Rt. 001 - Rw. 002, Desa / Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo ;
2. **GEMILANG PREMATI BOWO, SH**, bertempat tinggal Dukuh Walang Rt. 001 - Rw. 002, Desa / Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Guntoyo, SH., Advokat, berkantor di Semanggi Mojo Rt.02, Rw.VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2011;  
Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/para Pembanding;

Lawan

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA ( PERSERO ) TBK. JAKARTA CQ. PT. BANK RAKYAT INDONESIA ( PERSERO ) TBK WILAYAH JAWA TENGAH CQ. PT. BANK RAKYAT INDONESIA ( PERSERO ) TBK KANTOR CABANG SUKOHARJO**, Alamat : Jl. Slamet Riyadi No. 1 Sukoharjo;
2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH IX DJKN CQ. KEPALA KANTOR**

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



**PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**

**SURAKARTA**, Alamat : Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Sugiyanto, SE, Msi, kepala KPKNL Surakarta ; 2, Moh. Arif Rochman, SH, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Surakarta; 3. Masirin, SH; 4. Arfiah Nurul Fajarini, SH; 5. Indriani Rositowati, SH ketiganya Pelaksana pada KPKNL Surakarta ;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, Alamat : Jl. Jendral Sudirman No. 310 Sukoharjo;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/  
para Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sah dari :
  - a. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 152 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  594 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Widodo ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur : Susilah ;
- sebelah Selatan : 00444 ;
- sebelah Barat : Jalan ;

b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 153 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm 308$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : 00445 ;
- sebelah Timur : Susilah ;
- sebelah Selatan : Trotoir, jalan desa ;
- sebelah Barat : Jalan ;

Bahwa untuk selanjutnya barang / benda yang tersebut di atas yang dijadikan jaminan hutang mohon dinyatakan / ditetapkan menjadi obyek sengketa ;

2. Bahwa para Penggugat meragukan perhitungan bunga dan denda yang dihitung oleh Tergugat I ;

3. a. Bahwa di dalam Surat Perjanjian Kredit dihitung bunga 16 % pertahun ;

Bahwa menurut hemat para Penggugat bunga perbulan 16 %/12 x Rp. 400.000.000,- = 5.333.333,33 ;

b. Denda menurut hemat para Penggugat 6 % per tahun dari keterlambatan membayar bunga ;

Bahwa menurut hemat para Penggugat denda perbulan 6%/12 x Rp. 5.333.333,33 = Rp. 26.666,67 ;

4. Bahwa menurut hemat para Penggugat per bulan bunga dan denda adalah Rp. 5.333.333,33 + Rp. 26.666,67 = Rp. 5.360.000,- ( lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah ) ;

5. a. Bahwa menurut perhitungan bunga dan denda oleh Tergugat I di dalam Surat Panggilan dan Peringatan I tanggal 6 Juli 2009 sejumlah Rp. 514.098.276,- ( lima ratus empat belas juta sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh enam rupiah ) ;

b. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2009 para Penggugat mendapat Surat Panggilan dan Peringatan II sejumlah Rp. 523.282.670,- ( lima ratus

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 116 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)



dua puluh tiga juta dua ratus delapan puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) ;

6. Bahwa apabila dicermati terhadap perhitungan bunga dan denda Surat Panggilan dan Peringatan I dan Surat Panggilan dan Peringatan II terjadi hitungan bunga dan denda dalam waktu 1 ( satu ) bulan Rp. 523.282.670,- - Rp. 514.098.276,- = Rp. 9.189.394,- ( sembilan juta seratus delapan puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah ) untuk jangka waktu 1 ( satu ) bulan ;

7. Bahwa apabila dicermati perhitungan bunga dan denda Surat Panggilan dan Peringatan III terjadi perhitungan bunga dan denda Rp. 530.680.863,- - Rp. 523.282.670,- = Rp. 7.398.193,- ( tujuh juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu seratus sembilan puluh tiga rupiah ) untuk jangka waktu 1 ( satu ) bulan ;

8. a. Bahwa ternyata di dalam Surat Panggilan dan Peringatan I, II, III terjadi perhitungan bunga dan denda yang berbeda ;

Bahwa dengan adanya perhitungan bunga dan denda yang berbeda dengan perhitungan bunga dan denda para Penggugat maka para Penggugat menurut hukum merasa dirugikan ;

b. Bahwa oleh karena itu para Penggugat secara tegas agar diperhitungkan bunga dan denda oleh Tergugat I dari awal secara terinci ;

9. Bahwa para Penggugat juga agar diperhitungkan hutang pokok bunga dan denda oleh Tergugat I saat Tergugat I mengajukan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa secara pasti hutang para Penggugat kepada Tergugat I berapa, para Penggugat tidak tahu pasti ;

10. a. Bahwa didalam Pengumuman Penjualan secara lelang di Harian Jawa Pos Radar Solo, hari Rabu tanggal 18 Agustus 2010 terhadap 2 jaminan :

1. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 152 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  594 m<sup>2</sup>, dengan harga limit Rp. 581.000.000,- ( lima ratus delapan puluh satu juta rupiah ) ;
2. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 153 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  308 m<sup>2</sup>, dengan harga limit Rp. 327.000.000,- ( tiga ratus dua puluh tujuh juta rupiah ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk 2 jaminan senilai Rp. 908.000.000,- ( sembilan ratus delapan juta rupiah ) ;

- b. Bahwa Tergugat I dapat menjual benda yang menjadi obyek sengketa senilai Rp. 908.000.000,- ( sembilan ratus delapan juta rupiah ), padahal hutang para Penggugat berapa belum jelas ;
- c. Bahwa dengan adanya perbedaan perhitungan bunga dan denda tersebut maka didalam perjanjian antara para Penggugat dengan Tergugat I berapa yang harus dibayar kepada Tergugat I tidak adanya suatu kepastian hukum ;

Bahwa secara pasti hutang para Penggugat kepada Tergugat I berapa tidak ada rincian yang jelas ;

- 11. Bahwa menurut hukum tagihan hutang harus adanya suatu kepastian ;
- 12. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sebagai suami isteri ;
- 13. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini oleh karena Tergugat II pada tanggal 1 September 2010 sebagai pelaksana lelang dan atau penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa ;
- 14. Bahwa penjualan lelang dan atau penjualan benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang pada tanggal 1 September 2010 adalah cacat hukum ;
- 15. a. Bahwa sebelum ada Pengumuman Lelang di Harian Jawa Pos Radar Solo, Hari Rabu tanggal 18 Agustus 2010 para Penggugat belum / tidak pernah diberi surat somasi dari Pengadilan Negeri ;

- b. Bahwa menurut hukum untuk mencapai suatu kepastian hukum para Penggugat harus disomasi / diaanmaning oleh Pengadilan Negeri ;

Bahwa oleh karena para Penggugat tidak pernah disomasi / diaanmaning lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri maka penjualan benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang tidak adanya suatu kepastian ;

- 16. Bahwa di dalam Pengumuman Penjualan secara lelang terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebut batas-

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



batasnya. Bahwa menurut hukum benda yang akan dijual secara lelang harus menyebutkan batas-batasnya. Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batas apabila ada calon pembeli lelang mohon Eksekusi kepada Pengadilan Negeri akan mempersulit eksekusi terhadap barang / benda yang dieksekusi ;

17. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebutkan batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa. Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan tidak dapat diterima ;

18. Bahwa para Penggugat belum / tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri adanya sita eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang. Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan / jaminan akan dijual secara lelang harus adanya sita eksekusi dari Pengadilan Negeri ;

Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak ada sita eksekusi dari Pengadilan Negeri ;

19. Bahwa menurut hukum seharusnya pelaksanaan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa melalui Kantor Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Tergugat II. Bahwa ternyata Kantor Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak dilibatkan didalam penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa ;

20. Bahwa oleh karena para Penggugat masih sebagai pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa / yang akan dijual secara lelang maka para Penggugat sangat keberatan rencana penjualan lelang yang akan diadakan pada tanggal 1 September 2010, untuk itu maka supaya penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tersebut dibatalkan atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan karena adanya gugatan dari para Penggugat ;

21. Bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;





22. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan jangan sampai dikelak kemudian hari terjadi permasalahan hukum, para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar menetapkan penangguhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sambil menunggu perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti / tetap ;
23. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan Para Penggugat berharap agar Tergugat II tidak mengadakan pengumuman lelang lagi terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang karena benda tersebut masih menjadi obyek sengketa ;
24. Bahwa Tergugat III dilibatkan didalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 152 dan No. 153 Desa Jombor a/n. Yekti Winangsih, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti ;
25. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar diletakkan / meletakkan sita jaminan ( CB ) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa :
- a. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 152 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  594 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
- sebelah Utara : Widodo ;
  - sebelah Timur : Susilah ;
  - sebelah Selatan : 00444 ;
  - sebelah Barat : Jalan ;
- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 153 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  308 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : 00445 ;
- sebelah Timur : Susilah ;
- sebelah Selatan : Trotoir, jalan desa ;
- sebelah Barat : Jalan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

## **P R I M A I R :**

### **I. DALAM PROVISI :**

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa ;

### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan dari para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( CB ) yang dimohonkan oleh para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa :
  - a. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 152 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  594 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - sebelah Utara : Widodo ;
    - sebelah Timur : Susilah ;
    - sebelah Selatan : 00444 ;
    - sebelah Barat : Jalan ;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 153 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  308 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :





- sebelah Utara : 00445 ;
  - sebelah Timur : Susilah ;
  - sebelah Selatan : Trotoir, jalan desa ;
  - sebelah Barat : Jalan ;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat I ( para Penggugat ) adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa berupa :

a. Sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 152 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  594 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Widodo ;
- sebelah Timur : Susilah ;
- sebelah Selatan : 00444 ;
- sebelah Barat : Jalan ;

b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik No. 153 a/n Yekti Winangsih dengan luas  $\pm$  308 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : 00445 ;
  - sebelah Timur : Susilah ;
  - sebelah Selatan : Trotoir, jalan desa ;
  - sebelah Barat : Jalan ;
4. Menyatakan menurut hukum kewajiban para Penggugat membayar kepada Tergugat I hutang :
- Pokok : Rp. 400.000.000,- ;
  - Bungaper bulan : Rp. 5.333.333,33 ;
  - Denda per bulan : Rp. 26.666,67 ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



5. Menyatakan menurut hukum kewajiban para Penggugat membayar kepada Tergugat I hutang bunga dan denda per bulan  $\text{Rp. } 5.333.333,33 + \text{Rp. } 26.666,67 = \text{Rp. } 5.360.000,-$  ( lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah ) ;
6. Menyatakan menurut hukum para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Lelang Kedua di Harian Jawa Pos Radar Solo, Hari Rabu tanggal 18 Agustus 2010 adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan ;
8. Menyatakan menurut hukum penjualan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang yang akan diadakan pada tanggal 1 September 2010 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan ;
9. Menghukum Tergugat III agar tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 152 dan No. 153 Desa Jombor a / n Yekti Winangsih, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

#### SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

#### 1. Gugatan Penggugat kabur / tidak jelas ( *Obscuur Libel* ) :

1. Bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang menjadi dasar tuntutan ( posita ) Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I sama sekali tidak beralasan dan tidak dapat menunjukkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I sehingga ikut dituntut untuk dinyatakan telah melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum bersama-sama dengan para Tergugat lainnya ;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam butir 21 posita gugatannya, bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menguraikan dengan jelas perbuatan yang mana yang dikatakan melawan hukum ;
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, setidaknya Penggugat menyatakan bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah lelang yang dilakukan atas SHM No. Sertifikat Hak Milik No. 152 / Jombor, dengan luas 594 M2 an Yetti Winangsih ( Penggugat I ), No. 153 / Jombor luas 308 M2 a/n Yekti Winangsih ( Penggugat I ) selanjutnya disebut objek sengketa ;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan keberatan Penggugat tersebut dalam positanya karena Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa, namun nyata-nyata Penggugat sengaja dan tidak beritikad baik sebagai debitur dengan mengajukan gugatan aquo. Keberatan Penggugat ini jelas tidak didasari dasar hukum yang cukup sehingga gugatan ini menjadi kabur ;
5. Bahwa mengingat gugatan aquo tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar ( *rechts grond* ) dan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi ( *feitelijke grond* ), maka gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak jelas dan tidak tertentu ( *een duidelijke en bepaalde conclusie* ). Untuk itu gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur ( *obscuur libel* ) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 43/Pdt.G/2010/PN.Skh tanggal 16 Februari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan provisi untuk seluruhnya ;

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 744.000,- ( tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat I, II/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 152/PDT/2011/PT.Smg tanggal 31 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/para Pembanding pada tanggal 16 Agustus 2011 (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Agustus 2011) , kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 07/2011/Kas. Jo. No. 43/Pdt.G/2010/PN.Skh No. 152/Pdt/2011/PT.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 September 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat II,/Terbanding II yang pada tanggal 8 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 15 September 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 Para Pemohon Kasasi/ Penggugat I, II/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :



1. Bahwa menurut hemat kami Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 152/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 11 Juli 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 43/Pdt.G/2010/PN.Skh tanggal 16 Pebruari 2011 adanya suatu kekeliruan didalam penerapan hukumnya serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang – undang yang berlaku.
2. Bahwa walaupun para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 9 Agustus 2006 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 7 Agustus 2007 bukan berarti menurut hukum tidak boleh mengajukan keberatan terhadap Perjanjian Kredit dan Addendum tersebut.
3. Bahwa perhitungan bunga para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat tetap bertahan pada gugatan dari para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat.

Bahwa para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat mohon kepada Termohon Kasasi / Terbanding I / Tergugat I agar menjelaskan secara rinci terhadap perhitungan bunga dan denda agar perkara perhitungan bunga makin jelas.

4. Bahwa para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat dengan tidak mengajukan keberatan pada saat pemberitahuan bukan berarti setuju terhadap perhitungan bunga dan denda dari Termohon Kasasi I / Terbanding I / Tergugat I.

Bahwa menurut hukum keberatan suatu masalah tidak adanya batasan waktu oleh karena ini perkara perdata.

5. Bahwa dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sukoharjo para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat baru mempermasalahkan perhitungan bunga.

Bahwa dalam hal ini dibenarkan oleh hukum.

Bahwa para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat tetap bertahan pada perhitungan bunga dan denda didalam surat gugatan para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat.

Bahwa walaupun para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat tidak mengajukan bukti perhitungan bunga dan denda tetapi

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



didalam perhitungan dapat dihitung secara manual berapa bunga per bulan.

Bahwa setelah menghitung ditemukan hitungan seperti yang didalilkan oleh para Pemohon Kasasi / para Pembanding / para Penggugat.

Bahwa prosedur penjualan lelang yang dilaksanakan didalam perkara ini dengan prosedur yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri terjadi suatu perbedaan yang signifikan.

6. Bahwa penjualan lelang yang dilaksanakan didalam perkara ini tidak adanya :
  - a. Somasi dari Pengadilan Negeri.
  - b. Tidak adanya sita eksekusi.
7. Bahwa sedangkan apabila penjualan lelang yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri maka ada :
  - a. Somasi dari Pengadilan Negeri
  - b. Adanya Sita Eksekusi dulu terhadap benda yang akan dijadikan obyek penjualan lelang.
8. Bahwa dengan adanya 2 perbedaan tersebut Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat bertanya mana yang benar.
9. Bahwa menurut hukum didalam pengumuman penjualan lelang harus mencantumkan batas-batas dari benda yang dijadikan obyek penjualan lelang walaupun telah ada sertifikat.
10. Bahwa apabila ada suatu gugatan tidak menyebut batas-batas walaupun ada sertifikat apakah dibenarkan ?

Bahwa terhadap gugatan tersebut pasti gugatan tersebut tidak dapat diterima.

11. Bahwa suatu syarat gugatan dengan penjualan lelang batas-batas harus dipenuhi.
  - a. Bahwa pengumuman lelang dengan pelaksanaan lelang dan atau sertifikat hak milik adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Bahwa oleh karena itu pengumuman penjualan lelang harus menyebut batas-batas terhadap benda yang dijadikan obyek penjualan lelang.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa pertimbangan Judex Facti/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, judex facti tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa pertimbangan judex facti sudah tepat dan benar, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004);

Bahwa terhadap kredit macet objek sengketa menjadi hak tanggungan, dan dapat dilelang oleh Bank melalui Kantor Lelang tanpa perlu melalui sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri sesuai dengan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, 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 : **NY. YEKTI WINANGSIH, dkk**, tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 116 K/Pdt/ 2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

1. **NY. YEKTI WINANGSIH**, 2. **GEMILANG PREMATI BOWO, SH**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi 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 **Kamis tanggal 31 Mei 2012** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum** dan **H. MUHAMMAD TAUFIK, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/ **Drs. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum**

Ttd/ **H. MUHAMMAD TAUFIK, SH., MH.**

Ketua :

Ttd/ **I MADE TARA, SH.**

Panitera Pengganti :

Ttd

**YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H**

## Biaya – Biaya Kasasi :

1.	Meterai .....	Rp.	6.000,-
1.			
2.	Redaksi .....	Rp.	5.000,-
3.	Administrasi kasasi ...	Rp.	489.000,-
J u m l a h .....		Rp.	<b>500.000,-</b>



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

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

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.  
NIP : 19610313 1988031003**

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 116 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)