



**PUTUSAN**

Nomor 1067 K/Pdt/2016

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

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

1. **TAN MING SIONG,**
2. **EMMI ROOSIANTI,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Kartini Nomor 2, RT 02 RW 09, Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Gatot Yunarno S.H, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Pucang, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PT MEDIA MAKMUR ABADI,** berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan, RT 04 RW 02, Kramat Selatan, Kecamatan Magelang Selatan, Kota Magelang;
2. **BELLA ANGGRAINI,** bertempat tinggal di Jalan Parangtritis, Nomor 232 Dk Salakan, RT 005 Desa/ Kelurahan Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yos Bambang Suhendarto, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Sumbing Nomor 490, Cacaban Timur, Kota Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2016;
3. **PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk Pusat cq PT Bank Danamon Tbk Kanwil VII Jateng dan DIY di Semarang cq Pimpinan Kantor Cabang PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Magelang,** diwakili oleh Muliadi Rahardja selaku Wakil Direktur Utama dan Fransiska Oei selaku Direktur,

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 K/Pdt/2016



berkedudukan di Jalan Pemuda Kota Magelang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Bangirejo KW-I/50, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2015;

4. **ONG HONG IE**, dahulu bertempat tinggal di Jalan RA. Kartini Nomor 11, Cacaban Magelang Tengah, Kota Magelang, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti;
5. **Pemerintah RI cq Menteri Keuangan RI cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pusat di Jakarta, cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Wilayah Jawa Tengah**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D, Semarang, diwakili oleh Kiagus Ahmad Badaruddin, selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya S.H.,LL.M., dan kawan-kawan, selaku Pejabat/Pegawai Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan RI dan Pejabat/Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai penjamin atas fasilitas kredit atas nama debitur Ong Hong Ie/Tergugat IV dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk/Tergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat sebagai penjamin atas kredit tersebut dengan jaminan aset milik Para Penggugat yang berupa:
  1. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02343 atas nama Emmi Roosianti luas 1.809 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
  2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02344 atas nama Emmi Roosianti luas 79 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
  3. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 atas nama Emmi Roosianti luas 79 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
  4. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02351 atas nama Emmi Roosianti luas 79 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
  5. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 atas nama Tan Ming Siong luas 1.900 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang, Utara Kota Magelang, (mohon disebut sebagai barang sengketa);
3. Bahwa semula Para Penggugat tidak mau sebagai penjamin atas hutang Tergugat IV kepada Tergugat III akan tetapi dikarenakan adanya bujuk rayuan dari Tergugat III yang mengatakan bahwa usaha calon debitur/ Tergugat IV adalah sangat maju dan tidak mungkin bangkrut sehingga Para Penggugat tidak perlu khawatir kalau semua asetnya dijadikan jaminan bahkan Tergugat III juga mengatakan bahwa Ong Hong le/Tergugat IV adalah satu-satunya agen Tunggal Baterai Fu Jitsu di Indonesia, sehingga karena rayuan tersebut Para Penggugat dengan terpaksa mau menuruti kehendak Tergugat III untuk menjadi penjamin hutang Tergugat IV tersebut;
4. Bahwa pada waktu Para Penggugat/penjamin diminta menandatangani akta perjanjian hak tanggungan di depan Notaris, oleh Notaris tidak dibacakan secara detail mengenai isi perjanjian hak tanggungan tersebut, terutama mengenai klausula tentang resiko yang akan terjadi pada para penjamin terutama mengenai kata-kata yang berbunyi "Bahwa tanpa persetujuan para penjamin semua barang-barang yang dijamin bisa dipindah tangankan/ dijual oleh pemegang hak tanggungan/kreditur";
5. Bahwa benar pada tanggal 22 Desember 2014 tanah milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan tersebut telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat V atas permintaan dari Tergugat III;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 K/Pdt/2016



6. Bahwa atas pelaksanaan lelang tersebut telah terjual 2 bidang tanah yang dijadikan jaminan tersebut yaitu:
  1. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 atas nama Tan Ming Siong luas 1.900 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Magelang Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang pemenang/pembeli lelangnya Tergugat II dengan harga Rp5.446.000.000,00 (lima miliar empat ratus empat puluh enam juta rupiah);
  2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 atas nama Emmi Roosianti luas 79 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban Kecamatan, Magelang Tengah, Kota Magelang, pemenang/pembeli lelangnya Tergugat I dengan harga Rp761.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh satu juta rupiah);
7. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan oleh Tergugat III melalui Tergugat V atas barang milik Para Penggugat sangatlah merugikan para penjamin/Para Penggugat dikarenakan dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum karena atas tanah-tanah milik Para Penggugat yang digunakan sebagai jaminan baru menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Magelang dalam perkara Perdata Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg yang mana perkara tersebut belum diputus/masih dalam proses bahkan sekarang sedang dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat V selain sebagaimana pada poin 5 di atas juga tidak melakukan tindakan sesuai dengan Prosedural Jasa Keuangan sebagaimana yang disyaratkan oleh OJK dikarenakan para pihak Tergugat III yang seharusnya menanggapi lebih dahulu sebelum dilakukannya lelang tersebut akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat III;
9. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 bagian Ruang Perdata pada Romawi XIII disebutkan pelelangan hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur sendiri melalui Kantor Lelang apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek yang dilelang tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan karena pelelangan tersebut di atas bukan lelang eksekusi melainkan lelang suka rela;
10. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat III yang melakukan penjualan lelang atas tanah milik Para Penggugat melalui Tergugat V hal tersebut mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian



secara materiil dikarenakan harga penjualan tersebut sangat rendah (jauh dengan harga pasaran yang layak/patut) dikarenakan untuk satu bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 luas 1900 m<sup>2</sup> atas nama Tan Ming Siong terletak di Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Utara, pernah ditawar permeternya Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) jadi total penawaran tanah luas 1900 m<sup>2</sup> sebesar Rp17.100.000.000,00 (tujuh belas miliar seratus juta rupiah) dan untuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 dengan luas tanah dan bangunan 79 m<sup>2</sup> pernah ditawar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus ribu rupiah) sedangkan dijual melalui lelang oleh Tergugat III melalui Tergugat V untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 luas 1900 m<sup>2</sup> atas nama Tan Ming Siong/Penggugat I hanya terjual seharga Rp5.446.000.000,00 (lima miliar empat ratus empat puluh enam juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 luas 79 m<sup>2</sup> atas nama Emmi Roosianti/Penggugat II hanya laku terjual Rp761.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh satu juta rupiah) hal yang demikian sangatlah merugikan bagi Para Penggugat dan tidak menciptakan rasa keadilan;

11. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa jual beli secara lelang yang terjadi antara Tergugat III melalui Tergugat V dengan para pembeli lelangnya yaitu Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum maka haruslah dinyatakan batal demi hukum;
12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sehingga Para Penggugat telah dirugikan baik materiil maupun moril yang bila diperinci sebagai berikut:
  1. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 luas 1900 m<sup>2</sup> atas nama Tan Ming Siong terletak di Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Utara (mohon disebut sebagai barang sengketa) pemenang/pembeli lelangnya Tergugat II dengan harga Rp5.446.000.000,00 (lima miliar empat ratus empat puluh enam juta rupiah) yang mana tanah tersebut sebelumnya telah ditawar seharga Rp17.100.000.000,00 (tujuh belas miliar seratus juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat sebesar Rp17.100.000.000,00 - Rp5.446.000.000,00 = Rp11.654.000.000,00 (sebelas miliar enam ratus lima puluh empat juta rupiah);
  2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 luas 79 m<sup>2</sup> atas nama Emmi Roosianti terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magelang Tengah, pemenang/pembelinya lelangnya Tergugat I dengan harga Rp761.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh satu juta rupiah) yang mana tanah tersebut sebelumnya telah ditawarkan seharga Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sehingga kerugian Penggugat sebesar Rp1.250.000.000,00 - Rp761.000.000,00 = Rp489.000.000,00 (empat ratus delapan puluh sembilan juta rupiah);

Jadi total kerugian materil Para Penggugat = Rp11.654.000.000 + Rp489.000.000,00 = Rp11.881.000.000,00 (sebelas miliar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah);

Kerugian moril bagi Para Penggugat dengan adanya lelang tersebut sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga total kerugian Para Penggugat baik materil dan moril sebesar Rp12.881.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah);

13. Bahwa Para Penggugat tidak berlebihan menuntut Para Tergugat untuk membayar *dwangsom*/uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaannya;
14. Bahwa secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum baik banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (UVB);
15. Bahwa untuk menjaga agar tidak terjadi peralihan hak atas tanah sengketa tersebut Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang agar diletakkan sita jaminan atas tanah-tanah sengketa:
  - a. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268 atas nama Tan Ming Siong luas 1.900 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang;
  - b. Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02350 atas nama Emmi Roosianti luas 79 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Cacaban, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang;
16. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Magelang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah-tanah sengketa;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang atas tanah-tanah jaminan milik para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat III melalui Tergugat V adalah dilakukan dengan cara melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa lelang tanggal 22 Desember 2014 Nomor 2359/2014 yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum;
5. Menyatakan bahwa pembelian lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III melalui Tergugat V terhadap tanah-tanah sengketa tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat:
  - a. Kerugian materiil yang besarnya Rp11.881.000.000,00 (sebelas miliar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah);
  - b. Kerugian moril Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)Sehingga total kerugian yang harus dibayar Para Tergugat kepada Para Penggugat baik materiil dan kerugian moril sebesar Rp12.881.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus delapan puluh satu juta rupiah) dengan tunai dan seketika secara bersama-sama atau tanggung renteng;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *dwangsom*/uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap hingga pelaksanaannya;
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum baik banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (UVB);
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Subsida: Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat III:

1. *Nebis in Idem*:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat pernah mengajukan gugatan untuk perkara yang sama sebelumnya yaitu: Perlawanan/*verzet* terhadap lelang eksekusi hak tanggungan dan telah memperoleh putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang sebagaimana Putusan Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg tanggal 7 Januari 2015 kesamaan pada pokoknya jelas ternyata sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil-dalil butir 1, butir 2 dan butir 3 gugatan perkara *a quo* yang memiliki kesamaan dengan dalil-dalil butir 1, butir 2 dan butir 3 dalam perkara perlawanan Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg;
- b. Bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara *a quo* adalah pembatalan lelang atas bidang-bidang tanah yang dijadikan jaminan oleh Ong Hong le (*in casu* Tergugat IV) yang memiliki kesamaan dengan perkara perlawanan Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg dimana pokok gugatan adalah perlawanan terhadap lelang atas bidang-bidang tanah yang dijadikan jaminan oleh Ong Hong le (*in casu* Tergugat IV);
- c. Bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah bidang-bidang tanah yang sama (*in casu* butir 2 gugatan Para Penggugat dengan objek dalam perlawanan Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg (*vide* butir 2 perlawanan yaitu:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 268/Magelang yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 65/Magelang tanggal 22 Juli 2004 seluas 1.900 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Magelang tanggal 5 Agustus 2004 terdaftar atas nama Tan Ming Siong;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 02343/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 00040/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 1.809 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 02344/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 00041/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 79 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 02350/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 00047/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011 seluas 79 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 02351/Cacaban yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 00048/Cacaban/2011 tanggal 24 Oktober 2011

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 79 m<sup>2</sup> diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang tanggal 26 Oktober 2011 terdaftar atas nama Emmi Roosianti;

Bahwa jelas dan nyata dalil-dalil gugatan Para Penggugat memiliki kesamaan dalam dalil-dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa dengan perkara yang terdahulu (*vide* perkara Nomor 9/Pdt.Plw/2014/PN-Mgg) maka dalam gugatan yang baru (*in casu* gugatan perkara *a quo*) melekat *nebis in idem* sehingga gugatan baru tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Pelawan telah tidak memperhatikan/mengabaikan Hukum Acara Perdata; Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat nyata-nyata telah tidak memperhatikan/mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Badan Peradilan Umum di Indonesia, dimana gugatan perkara *a quo* hanya dapat diajukan dengan syarat:
  - a. Perlawanan sebagai upaya hukum terhadap putusan *verstek* sebagaimana ketentuan Pasal 129 ayat (1) HIR atau;
  - b. Pembatalan Lelang sebagai upaya hukum luar biasa yaitu perlawanan pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR dengan menimbang pula ketentuan Pasal 27 huruf c Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PM.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa perlawanan hanya dapat diajukan terhadap rencana lelang eksekusi/sebelum pelaksanaan lelang eksekusi dijalankan dan hanya dapat diajukan oleh pihak ketiga. Selain debitur/suami atau istri debitur/tereksekusi (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 786/K/Pdt/1998 tanggal 5 Agustus 1992 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);

Bahwa dengan memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas jelas dan nyata gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah tidak sejalan dan bertentangan dengan landasan hukum yang wajib dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan pembatalan lelang;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 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)



Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verkelaard*)

3. Para Penggugat telah mencampurkan antara gugatan pembatalan lelang dan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Para Penggugat kabur;

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena pada hal/judul gugatannya Para Penggugat menyebutkan gugatan pembatalan lelang namun dalam posita butir 7 butir 8 dan petitum butir 3 menuntut agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum hal tersebut jelas dan nyata menunjukkan bahwa para Penggugat telah mencampurkan adukkan antara gugatan lelang peristiwa dan perbuatan melawan hukum; Terutama karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat III adalah akibat adanya hubungan hukum dalam suatu perjanjian berupa pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat IV sebagaimana ternyata dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat III dan Tergugat IV dimana Penggugat I dan Penggugat II telah bertindak sebagai penjamin atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat IV (*vide* Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) Nomor 09 dan Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggungan Hutang) Nomor 12 keduanya tanggal 12 Juli 2012 dibuat di hadapan Hiasinta Yanti Susanti Tan, S.H.,M.H., Notaris di Magelang serta pembebanan hak tanggungan) hal mana jelas dan nyata menunjukkan bahwa hubungan hukum antara Tergugat III dan para Penggugat adalah didasarkan pada adanya suatu perjanjian;

Bahwa faktanya antara Tergugat III dan Tergugat IV serta Para Penggugat telah dengan sukarela dan itikad baik mengikatkan diri dalam perjanjian dimana para pihak tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian (*in casu* perjanjian kredit dan perjanjian pemberian jaminan serta pembebanan hak tanggungan) yang berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (*in casu* Tergugat III dan Tergugat IV serta para Penggugat). Bahwa asas hukum "*Pacta sun servanda*" sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara merupakan asas hukum yang sah dan diakui serta tidak bertentangan dengan hukum sehingga gugatan Para Penggugat jelas mengada-ada;

Bahwa antara pembatalan lelang dengan perbuatan melawan hukum adalah hal yang berbeda dan memiliki implikasi hukum yang berbeda pula, sehingga



dalil-dalil gugatan Para Penggugat nyata-nyata saling bertentangan dan kontradiktif antara dalil yang satu dengan dalil yang lain;

Bahwa para Penggugat mengajukan mengenai tuntutan pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III pada hal jelas dan nyata gugatan yang diajukan para Penggugat nyata-nyata telah tidak memperlihatkan/mengabaikan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Badan Peradilan Umum di Indonesia sebagaimana diuraikan Tergugat III dalam eksepsi angka 2 jawaban Tergugat III di atas oleh karenanya Tergugat III mohon agar eksepsi tersebut dianggap termaktub kembali dalam butir ini;

Bahwa dengan memperhatikan alasan-alasan tersebut di atas jelas dan nyata gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah tidak sejalan dan bertentangan dengan landasan hukum yang wajib dijadikan dasar oleh para Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut Munir Fuady, S.H, M.H., LL.M., dalam buku *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer* Penerbit PT Citra Aditya Bakti menyatakan:

“Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*) akan tetapi khususnya dalam bidang hukum kata *tort* itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari *wanprestasi* kontrak”;

Suharnoko S.H., MLI., dalam buku *“Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus”* Penerbit Kencana, memberikan gambaran mengenai perbedaan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

“Kitab Undang Undang Hukum Perdata membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang memungkinkan tidak dikehendaki oleh para pihak akan tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang;

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian. Apabila tidak ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum;



Menurut teori klasik yang membedakan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum tujuan gugatan wanprestasi adalah menempatkan Penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut dipenuhi (*put the plaintiff to the position if he would have been in had the contract performed*). Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah *expectation loss* atau *winsiderving*;

Sedangkan tujuan gugatan perbuatan melawan hukum adalah untuk menempatkan posisi Penggugat kepada keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata-nyata atau *reliance loss*;

Berdasarkan hal-hal tersebut gugatan Para Penggugat nyata-nyata telah mencampur adukkan 2 (dua) dasar yang berbeda yaitu pembatalan lelang dan perbuatan melawan hukum oleh karenanya tuntutan Penggugat jelas dan nyata tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) karena gugatan seharusnya didasarkan karena adanya perjanjian bukan gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa jelas dan nyata dalil-dalil gugatan para Penggugat telah dengan sengaja mengaburkan fakta-fakta yang ada padahal seharusnya dalil-dalil gugatan para Penggugat dimaksudkan untuk membuat terang suatu perkara sehingga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas jelas dan nyata bahwa para Penggugat tidak cermat dalam mengajukan gugatannya sehingga gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas kabur atau tidak sempurna mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam gugatannya maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970) oleh karenanya patut dan pantas gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan;

Bahwa dari apa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya jelas dan nyata menunjukkan tidak ada sama sekali kepentingan Para Penggugat yang dirugikan karena berdasarkan fakta-fakta gugatannya Para Penggugat telah menyerahkan bidang-bidang tanah miliknya sebagai jaminan atas



fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat IV. Dimana jelas dan nyata Tergugat IV telah menerima dan menikmati fasilitas kredit dari Tergugat III dan dana dari fasilitas tersebut telah dapat dicairkan (*vide* dalil butir 1 gugatan para Penggugat). Bahwa mengenai kegiatan usaha Tergugat IV tidak ada kaitan/hubungan dengan Tergugat III sehingga adalah mengada-ada dan dicari-cari apabila para Penggugat menuntut Tergugat III untuk bertanggung jawab atas kondisi usaha Tergugat IV;

Terutama karena dalam gugatan sebelumnya (*vide* perkara Nomor 9/Pdt. Plw/2014/PN-Mgg) Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya bujuk rayu dari Tergugat III kepada Para Penggugat sehingga dalil butir 3 gugatan Para Penggugat menunjukkan upaya Para Penggugat untuk kembali mencari-cari kesalahan Tergugat III demi merugikan Tergugat III dan menghindarkan diri dari kewajibannya selaku penjamin;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena Para Penggugat nyata-nyata telah kurang cermat dalam menyusun posita dan petitum gugatannya. Hal tersebut menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena terdapat dalil-dalil yang satu sama lain saling tidak mendukung antara lain:

1. Dalam posita butir 9 gugatannya Para Penggugat mendalilkan mengenai pengosongan sedangkan jelas dan nyata dalil butir 11 gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan penjualan lelang cacat hukum hal mana jelas bahwa antara pengosongan dan pembatalan lelang memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Terutama karena dalam dalil-dalil gugatannya Para Penggugat tidak pernah memberikan dasar hukum yang menjadi dasar dalil tersebut. Di samping Tergugat III selaku kreditur telah mengingatkan Tergugat IV selaku debitur dan Para Penggugat selaku penjamin mengenai adanya kewajiban pembayaran atas fasilitas kredit yang telah diterimanya melalui surat peringatan dan surat pemberitahuan lelang yang telah disampaikan secara patut;



2. Dalam posita gugatannya Para Penggugat telah tidak pernah memberikan dan menguraikan ketentuan-ketentuan hukum yang menjadi dasar gugatannya justru Para Penggugat telah mendalilkan mengenai pengosongan (*vide* dalil butir 9 gugatan Para Penggugat);

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum di atas jelas dan nyata bahwa Para Penggugat telah tidak teliti dan tidak cermat serta telah lalai merumuskan posita dan petitumnya secara jelas dan tegas, sehingga menjadi tidak jelas, kabur atau tidak sempurna mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam gugatannya, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang menyatakan bahwa "Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima"). Oleh karenanya patut dan pantas gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III didukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini Tergugat III mohon dengan hormat dan segala kerendahan hati kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menerima eksepsi-eksepsi dari Tergugat III untuk selanjutnya berkenan menolak gugatan para Penggugat atau Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menerima eksepsi Tergugat III serta menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat V dalam perkara ini;
2. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*:
  - 2.1. Bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat V harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan person Tergugat V di dalam surat gugatan Para Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah RI *cq* Kementerian



Kuangan *cq* DJKN *cq* Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta *cq* KPKNL Semarang selaku instansi atasan Tergugat V karena KPKNL Semarang bukan organisasi yang berdiri sendiri tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara oleh karena itu apabila ada tuntutan maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

2.2. Bahwa KPKNL Semarang bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri melainkan badan yang merupakan bagian dan badan hukum yang disebut Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat V adalah Pemerintah RI *cq* Kementerian Keuangan *cq* DJKN *cq* Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta *cq* KPKNL Semarang. Oleh karena itu Tergugat V tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat V di atas terbuktilah bahwa gugatan para Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Semarang tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak benar;

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

3.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak melibatkan Negara sebagaimana yang disebutkan pada halaman 2 angka 4 posita para Penggugat yakni "*oleh Notaris tidak dibacakan secara detail mengenai isi perjanjian hak tanggungan tersebut*";

3.2. Bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan dan perjanjian. Apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa Notaris tidak membacakan secara detail mengenai isi perjanjian hak tanggungan dimaksud maka Notaris sebagaimana yang dimaksud para Penggugat dalam posita angka 3 pada gugatannya haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

3.3. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Notaris sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat dalam posita angka 3 pada gugatannya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka pihak tersebut tidak diberi kesempatan untuk membela kepentingannya di muka persidangan sehingga putusan atas perkara gugatan *a quo* menjadi tidak



sempurna. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan “bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan “Gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*” oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magelang telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Mgg., tanggal 6 Juli 2015, dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, dan Tergugat V tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp2.294.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 392/Pdt/2015/PT Smg, tanggal 19 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Mgg., *juncto* Nomor 392/PDT/2015/PT Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Magelang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2016;

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

- Tergugat I, III, IV pada tanggal 14 Januari 2016;



- Tergugat II pada tanggal 29 Januari 2016;
- Tergugat V pada tanggal 21 Januari 2016;

Kemudian atas memori kasasi tersebut telah diajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang oleh:

- Tergugat II pada tanggal 10 Februari 2016;
- Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2016;
- Tergugat V pada tanggal 3 Februari 2016;

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

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

1. Bahwa *Judex Juris* telah salah dalam penerapan hukumnya sebagaimana dalam mengambil putusannya dalam Perkara Nomor 392/Pdt/2015/PT Smg hanya mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Mgg., tanggal 6 Juli 2015 karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut tanpa memberikan alasan-alasan hukum dalam pertimbangan hukumnya. Oleh karena itu sudah sepatutnya putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang salah dan bertentangan dengan hukum tersebut, untuk dibatalkan;
2. Bahwa pada halaman 48 putusan Pengadilan Tinggi sebagaimana diuraikan pada alinea 2 dari bawah ".....tentang pertimbangan hukumnya yang berbunyi menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat sebagai Para Pemanding dalam berkas perkara yang bersangkutan tidak menyertakan memori banding sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan dari Para Pemanding tersebut namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memutus perkara ini berdasarkan fakta yang ada, bahwa yang benar Para Pemanding telah mengajukan memori banding tanggal 6 Agustus 2015 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2015 (bukti memori banding tanggal 6 Agustus 2015 dan telah diterima dengan bukti tanda terima memori banding tanggal 6 Agustus 2015 hal ini sudah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 1973 Nomor 03 Tahun 1973. Bahwa dengan keteledoran Pengadilan Negeri Magelang yang



tidak mengirimkan memori banding Para Pemanding adalah sangat merugikan Para Pemanding, demikian secara hukum yang berlaku dapat menjadikan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 392/Pdt/2015/PT Smg, tanggal 19 November 2015 terdapat cacat hukum dan harus dibatalkan oleh majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini;

3. Bahwa masih pada halaman 48 alinea Ke tiga dalam putusan Pengadilan Tinggi telah diuraikan dalam pertimbangan hukumnya yang berbunyi “....Pihak Terbanding I, II, III, dan Terbanding IV telah mengajukan kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding tersebut, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dengan saksama yang diajukan Para Terbanding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh majelis hakim tingkat pertama secara saksama, atas kontra memori banding tersebut, demikian bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang telah melanggar undang-undang dan tidak ada keseimbangan hukum dalam menangani perkara tersebut dan sangat merugikan Para Pemanding;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dalam Perkara Nomor 392/Pdt/2015/PT Smg, tanggal 19 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Mgg, tanggal 6 Juli 2015 adalah tidak tepat dan tidak benar serta tidak mencerminkan rasa keadilan yang hakiki/sejati karena hanya mempertimbangkan kontra memori banding dari Para Terbanding, yang diajukan dalam persidangan oleh Para Tergugat asal. Dengan mengesampingkan bukti dan saksi yang diajukan oleh Pemohon banding/Penggugat asal, dengan demikian *Judex Juris* telah melanggar ketentuan hukum acara perdata, oleh karena itu putusan tersebut harus dinyatakan batal secara hukum;
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang nyata tersebut di atas maka sudah selayaknya Ketua Mahkamah Agung RI *cq* Hakim Agung yang memeriksa perkara ini tidaklah berlebihan jika Pemohon Kasasi mohon untuk memberikan putusan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 392/Pdt /2015/PT Smg, tanggal 19 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Mgg, tanggal 6 Juli 2015., dengan mengadili sendiri untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Pemanding/Para Penggugat asal untuk seluruhnya;

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



Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang ternyata tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pembebanan hak tanggungan atas objek sengketa atas kredit yang diberikan untuk Tergugat III telah sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga jika terjadi wanprestasi maka sah pula dilakukan pelelangan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. TAN MING SIONG, 2. EMMI ROOSIANTI** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para 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 Senin tanggal 25 Juli 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi             | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah                 | Rp500.000,00        |

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

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 1067 K/Pdt/2016