



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

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

1. **SANTOSO SUGENG RAHARJO, Drs.,**
2. **AGUSTRI HIDAYATI, S.E.,** keduanya bertempat tinggal di Sukoharjo, RT 02, RW 03, Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Endra, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Endra, S.H., M.H., & *Partners*, beralamat di Jalan Jatimalang, RT 04, RW 02, Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

L a w a n

1. **PT BANK MAYAPADA INTERNATIONAL, Tbk, Cq. MAYAPADA MITRA USAHA (MMU) Ps. INDUK SUKOHARJO,** yang diwakili oleh Haryono Tjahjarijadi, selaku Direktur Utama dan Andreas Wiryanto, selaku Direktur, berkedudukan di Gedung Mayapada Tower, Lantai 1, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 28, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Rustam, 2. Eka Sriyanto, 3. Stev. Sigit Widyo Pamungkas, 4. Kurnia Singarimbun, kesemuanya adalah Karyawan PT Bank Mayapada Internasional Tbk., beralamat di Gedung Mayapada Tower, Lantai Dasar, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 28, Jakarta, cq. Bank Mayapada Mitra Usaha (MMU) Unit Sukoharjo, Jalan Slamet Riyadi, Nomor 19, Sukoharjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2019;
2. **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) SURAKARTA, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 141, Kota Surakarta, yang diwakili oleh Sudarsono selaku Plh. Direktur Hukum dan Humas DJKN, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Moh. Arif Rochman, S.H., selaku Kepala KPKNL Surakarta, 2. Hendro Kartono, S.H., selaku Kepala Seksi Humas dan Informasi KPKNL Surakarta, 3. Santoso, selaku Pelaksana, 4. Cicilia Ekowati, selaku Pelaksana, 5. Arief Mustofa, S.H., selaku Pelaksana, 6. Okky Kurniawan, selaku Pelaksana, 7. Risdian Fajarohman, selaku Pelaksana, kesemuanya beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 141, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2018;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 310, Sukoharjo,
Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

I. Dalam Provisi:

- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menangguhkan penjualan lelang terhadap objek sengketa dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang diletakkan terhadap tanah objek sengketa;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa, adalah perbuatan wanprestasi;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa pelaksanaan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa harus berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan atau pada Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yaitu dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo;
5. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang objek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 9 Mei 2018, tidak sah dan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang berakibat merugikan Para Penggugat, adalah perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum kepada Tergugat III untuk tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk pelaksanaan lelang;
7. Memerintahkan Tergugat I dan Tegugat II untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa sampai dengan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
8. Menghukum Tergugat III agar tidak melakukan peralihan terhadap objek sengketa, dan apabila ada permohonan perubahan/peralihan maupun pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*);
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Atau apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1015/K/Pdt/2020

putusan Sukoharjo telah mengesahkan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 26 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sebesar Rp1.111.000,00 (satu juta seratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 165/PDT/2019/PT SMG tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaran kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/2019/Kas *juncto* Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Skh *juncto* Nomor 165/Pdt/2019/PT SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juni 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 165/Pdt/2019/PT SMG *juncto* Nomor 29/Pdt.G/2018/PN Skh yang

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020

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 Mengajukan Kepada Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon

Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Juni 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Juni 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Juni 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 24 dan 28 Juni 2019, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I terbukti telah cidera janji (*wanprestasi*) atas perjanjian kredit yaitu dengan tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran meskipun telah beberapa kali ditegur;
- Bahwa eksekusi lelang hak tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu guna pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat I karena Penggugat telah *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung seputing perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. SANTOSO SUGENG RAHARJO, Drs, 2. AGUSTRI HIDAYATI, S.E., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat ditolak dan 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, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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. SANTOSO SUGENG RAHARJO, Drs. 2. AGUSTRI HIDAYATI, S.E.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Biaya-biaya Kasasi:
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1015 K/Pdt/2020