



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

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

MULYONO, bertempat tinggal di Dukuh Gending, RT 001, RW 001, Kelurahan Rowokembu, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan;
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n:

1. **MUSA ADAM, S.E.**, bertempat tinggal di Rowokembu, RT 004, RW 002, Kelurahan Rowokembu, Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan;
2. **PT BPR ARTHA MRANGGENJAYA**, berkedudukan di Jalan Raya Mranggen Nomor 200, Mranggen, Demak;
Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Terbanding I, II;

D a n

**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR
WILAYAH IX SEMARANG, KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN**,
berkedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Kota Pekalongan;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Terbanding I, II dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekalongan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa bapak Mustair menikah dengan ibu Marliah mempunyai anak 3 orang yang bernama:
 1. Mulyono (Pelawan);
 2. Musa Adam, S.E. (Terlawan I);
 3. Hj. Nina Marlina;
2. Bahwa disamping bapak Mustair mempunyai anak tersebut di atas juga



Direktori Putusan mempunyai harta peninggalan berupa: tanah rumah yang pada saat ini sekarang ini ditempati/dihuni oleh Terlawan I yaitu tanah rumah yang

tercatat dalam SHM Nomor 1223 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bekas hak yasan Usup Margono;

Sebelah Timur : Saluran air;

Sebelah Selatan : Bekas hak yasan H. Zaeni dan tanah Negara;

Sebelah Barat : Bekas hak yasan H. Asmudi;

Mohon disebut sebagai tanah objek sengketa;

3. Bahwa pada tahun 1994 tanah rumah tersebut sudah disertifikatkan atas nama: 1. Hj. Marliah, 2. Mulyono, 3. Musa Adam, 4. Hj. Nina Marlina, sehingga kepemilikan tanah rumah tersebut adalah empat orang tersebut di atas;
4. Bahwa sertifikat tersebut pada saat sekarang sudah dijadikan agunan oleh Terlawan I pada PT Artha Mranggenjaya Demak (Terlawan II);
5. Bahwa Terlawan I sebagai Debitur dari PT BPR Artha Mranggenjaya tidak dapat mengangsur angsuran pinjaman tersebut, dan tanah rumah tersebut oleh Turut Terlawan akan dilaksanakan pelelangan pada hari Senin, tanggal 16 November 2015;
6. Bahwa Pelawan sebagai salah satu ahli waris atas tanah rumah peninggalan almarhum bapak Mustair dan ibu Marliah masih mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikan dan melunasi hutang kepada PT BPR Artha Mranggenjaya (Terlawan II) dengan harapan barang jaminan dapat diambil/diserahkan kepada Pelawan karena Pelawan sebagai salah satu ahli waris berkewajiban untuk menyelamatkan tanah rumah peninggalan orang tuanya;
7. Bahwa tanah objek sengketa pada tanggal 16 November 2015 akan dilelang dengan harga limit yang di bawah harga standar pasaran, dimana harga tanah rumah di lokasi tersebut adalah senilai Rp2.000.000,00/m², sehingga apabila tanah rumah tersebut dijual berdasarkan harga standart maka senilai Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah) dengan demikian maka apabila Terlawan II dan Turut Terlawan melelang tanah dan rumah tersebut maka Pelawan mengalami kerugian materiil;
 - Kerugian materiil:

Pelawan kehilangan rumah tempat tinggal yang apabila dijual dengan harga sebesar Rp2.800.000.000,00 (dua miliar delapan ratus juta rupiah) dikurangi hutangnya Rp340.000.000,00 (tiga ratus empat puluh juta rupiah) sehingga Pelawan mengalami kerugian sebesar = Rp2.800.000.000,00 – Rp340.000.000,00 = Rp2.460.000.000,00 (dua miliar empat ratus enam puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2333 K/Pdt/2017



5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang berupa:

- SHM Nomor 1223 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bekas hak yasan Usup Margono;

Sebelah Timur : Saluran air;

Sebelah Selatan : Bekas hak yasan H. Zaeni dan tanah Negara;

Sebelah Barat : Bekas hak yasan H. Asmudi;

6. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan dari Pelawan didasarkan atas alat-alat bukti yang cukup, serta mengikat ketentuan dalam Pasal 180 HIR, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/*uitvoerbaar bij voorraad* walaupun Para Terlawan mohon *verzet*, banding dan kasasi;

7. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan agar dihukum mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;

8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Terlawan II dengan ini mengajukan eksepsi terhadap gugatan, karena baik dasar-dasar gugatan maupun tata cara Penggugat dalam menyampaikan gugatan adalah tidak sah, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;

2. Bahwa Terlawan II menolak dalil-dalil Penggugat dalam keseluruhannya, Kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan II;

3. Gugatan menggabungkan "wanprestasi" dengan "perbuatan melawan hukum" bahwa gugatan telah menyalahi ketentuan tertib beracara, karena menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan;

Gugatan telah melanggar norma yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/19884 yang menentukan bahwa perbuatan melawan hukum tidak dibenarkan digabungkan dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara terpisah;



Direkt Penggabungan semacam ini mengakibatkan gugatan menjadi kacau dan ia
putusan. mempersulit pemeriksaan;

Oleh karenanya, dengan segala hormat Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Materiil:

Faktanya sejauh ini tidak terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dengan Terlawan II;

A. Dalam Eksepsi Turut Terlawan:

1. Bahwa Turut Terlawan menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*):
 - a. Bahwa dasar hukum Turut Terlawan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan kedua yang diajukan oleh Terlawan II selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013;
 - b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, KPKNL Pekalongan *in casu* Turut Terlawan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan II;
 - c. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek perkara *a quo* dilakukan atas adanya permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan II sebagai Pemohon Lelang melalui suratnya kepada Turut Terlawan Nomor 610/BPR-AMJ/LEGAL/X/2015 tanggal 30 Oktober 2015;
 - d. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Terlawan II tanggal 30 Oktober 2015, dinyatakan bahwa pihak PT BPR Artha Mranggenjaya *in casu* Terlawan II akan bertanggung jawab terhadap segala gugatan yang terjadi atas pelaksanaan Lelang Kedua terhadap objek lelang *a quo*;
 - e. Bahwa dengan demikian seharusnya KPKNL Pekalongan *in casu* Turut Terlawan dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dan karenanya gugatan Penggugat telah salah pihak, serta seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2333 K/Pdt/2017

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)



- putusa.
- a. Bahwa dalil dan formulasi gugatan yang diajukan Pelawan sangat tidak jelas dan kabur serta tidak berdasar hukum bahkan cenderung mengada-ada. Hal mana dapat terbaca dalam dalil gugatan Pelawan angka 7, 8, 9, dan 10 pada halaman 2 dan 3;
 - b. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang dilakukan oleh Turut terlawan sebagai pelaksana lelang atas permohonan lelang yang diajukan oleh PT BPR Artha Mranggenjaya *in casu* Terlawan II dalam perkara *a quo*;
 - c. Bahwa selain itu, ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat dapat terlihat dari formulasi gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara posita dan petitum gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya karena sesuai ketentuan hukum acara agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);
 - d. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Turut Terlawan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menyatakan menerima eksepsi Turut Terlawan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G.Plw/2015/PN Pkl. tanggal 12 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II dan Turut Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.406.000,00 (satu juta empat ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa setelah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 24 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G.Plw/2015/PN Pkl. *juncto* Nomor 337/PDT/2016/PT SMG. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Terbanding I, II masing-masing pada 29 Desember 2016 dan 12 Januari 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II/Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan masing-masing pada tanggal 2 Maret 2017 dan 29 Januari 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan pada tanggal 5 Desember 2016 sedangkan memori kasasi baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pekalongan pada tanggal 20 Desember 2016, sedangkan permohonan kasasi telah diajukan pada tanggal 5 Desember 2016, dengan demikian pengajuan memori kasasi tersebut telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

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;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan kasasi Pemohon Kasasi **MULYONO** tersebut tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Maria Anna Samiyati, 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 Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari 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



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

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2333 K/Pdt/2017