



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **Ir. SUPRAPTO** , bertempat tinggal di Sleman Permai I Blok I Nomor 18 RT.09 RW.40, Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sekarang tinggal di Karangnongko RT.006, RW.013, Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. **SETYOWENI**, bertempat tinggal di Sleman Permai I Blok I Nomor 18 RT.09 RW.40, Kelurahan Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sekarang tinggal di Karangnongko RT.006, RW.013, Maguwoharjo, Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. **HARDJO SUMARTO** , bertempat tinggal di Dukuh Tawang RT.02, RW.VI, Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kusdaryono, S.H., M.Hum., dan kawan, Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Danau Paniai H.4 B.17, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para  
Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK MEGA TBK JAKARTA** , berkedudukan di Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean 12-14 A, Jakarta **Cq PT BANK MEGA Tbk Kanwil Semarang** berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 175 Gedung BPD Jateng Lantai 3, Semarang **Cq PT BANK MEGA Tbk Cabang Yogyakarta** , berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44, Yogyakarta , diwakili oleh Madi Darmadi Lazuardi selaku Direktur dan kawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., Karyawan PT Bank Mega Tbk, dan kawan-kawan, berkantor di Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean 12-14 A, Jakarta , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2016;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (PKPNL) SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Mangunsarkoro

Halaman 1 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementrian Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2014;

### 3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)

**KAB.SRAGEN**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 10 Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mulyono A. Ptnh, Plt. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2013;

### 4. TRINIEN TIYAS TIRLIN, S.H

, bertempat tinggal di Jalan Kaliurang, KM 6, Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Widhie Arie Sulisty, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum Pada Firma Hukum W.R & Co, berkantor di Jalan Piranha V Nomor 9, Minomartani, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2016;

### 5. R A T N A W A T I, S.E

, bertempat tinggal di Jalan Karanganyar Gunung Nomor 06 RT.001 RW.004, Jomblang Candisari, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dyah Setyanwati, S.H., dan kawan-kawan, Advokat-Pengacara-Penasehat Hukum pada Kantor Advokat " Dyah Setyanwati, S.H., & Associates", berkantor di Jalan Ireda Nomor 28, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sesuai Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 05-03-2008 yang dibuat tidak dihadapan Tergugat IV mempunyai Hutang /Pinjaman pada Tergugat I sebesar Rp. 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) yang mana dalam perjanjian tersebut Penggugat III (orang tua) disebut selaku penjamin. Hal mana dikarenakan objek Jaminan dalam hutang/pinjaman tersebut agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 2 dari 29 hal.Put. Nomor 920 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten

Sragen;

2. Bahwa disamping jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 691 Luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat II I, Tanah dan bangunan dikenal di Desa Sine Kee/Kab. Sragen tersebut. Penggugat I dan Penggugat II, juga menjaminkan seluruh harta/Isi toko HP dinilai dengan uang sebesar Rp779.810.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Dan dari jaminan harta/isi toko HP telah dipasang Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. Akta tersebut juga dibuat Tergugat IV;
3. Bahwa atas pinjaman uang tersebut dari Tergugat I oleh Penggugat I dan Penggugat II dipergunakan untuk menambah modal usaha grosir HP. Dan fasilitas pinjaman cara pengambilan secara rekening koran, dimana Penggugat I dan Penggugat II mempergunakan/mengambil bila perlu saja. Dari berapa besar yang diambil tersebut bunganya saja yang harus dibayar sesuai dari ketentuan Tergugat I;
4. Bahwa untuk menambah modal usaha dan untuk menghindari kemacetan pinjaman Penggugat I dan Penggugat II menambah plafon tambahan pinjamannya kepada Tergugat I. Sebesar Rp225.000.000, 00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) fasilitas rekening koran. Dan dalam tambahan pinjaman tersebut dibuat perjanjian tambahan baru (perjanjian aksesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010. Jadi total pinjaman seluruhnya Rp750.000.000, 00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa tanpa disangka-sangka usaha grosiran HP Penggugat I dan Penggugat II mulai merugi, sehingga banyak mengalami kerugian hal mana disebabkan tagihan dari para konsumen terhenti dan macet. Sehingga hal ini berdampak juga pada pembayaran pinjaman Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I. Pembayaran pinjaman tersebut adalah pokok dan bunga;
6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II menyadari keterlambatan tersebut dan telah berupaya untuk membayar walaupun sedikit tersendat. Guna untuk menghindari kerugian yang lebih parah lagi. Penggugat I dan Penggugat II perlu suntikan dana segar lagi. Oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tambahan Pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Hal mana dimaksudkan agar jumlah pinjaman menjadi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Bahwa Sebenarnya apabila Penggugat I dan Penggugat II dapat tambahan pinjaman sebesar Rp250.000.000, 00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan

Halaman 3 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. sangat wajar nilai jaminan yang telah dijamin kepada Tergugat I nilai

jaminannya lebih dari cukup;

8. Bahwa Sungguh sangat disayangkan Tergugat I tidak mau menambahi Pinjaman, malahan memaksa kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk melunasi pinjamannya. Akhirnya pada bulan telah disepakati bersama, Penggugat I dan Penggugat II diharuskan membayar bunga sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
9. Bahwa sungguh amat licik Tergugat I tersebut, setelah Penggugat I dan Penggugat II. Membayar bunga sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Pinjaman kredit Penggugat I dan Penggugat II telah dikategorikan kredit macet;
10. Bahwa atas tindakan/sikap Tergugat I tersebut. Guna melunasi pinjamannya Penggugat I dan Penggugat II telah menawarkan jaminan melalui media. Hal mana nilai harga jual agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. Tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen. harga jual wajar sebesar Rp4.000.0000.000,00 (empat miliar rupiah);
11. Bahwa sungguh ironis Tergugat I dengan alasan klasiknya tutup buku tahunan/mengejar target. Dengan serta merta telah melelang jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. Tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen. Dengan nilai lelang Rp705.400.000, 00 (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah) dan dimenangkan oleh Tergugat V. Sedangkan perlu diketahui lelang tersebut dilakukan secara diam-diam tanpa adanya pemberitahuan kepada Penggugat I dan Penggugat II. Apalagi kepada Penggugat III selaku penjamin;
12. Bahwa atas kelicikan dan tindakan rekayasa Tergugat I tersebut Penggugat I, II dan Peggugat III melayangkan surat gugatan di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Namun dalam amar putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini. Dalam Sengketa ini yang lebih berwenang adalah Pengadilan Negeri Sleman. Sedangkan dalam perjanjian tambahan baru (perjanjian acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010. Apabila terjadi sengketa antara Penggugat I dan II dan Tergugat I, diselesaikan Pengadilan Negeri Yogyakarta;
13. Bahwa menilik Amar Putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini. Maka secara hukum perjanjian tambahan baru (perjanjian acesoris baru) yang dibuat dibawah

Halaman 4 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. PRK/YSD/2010 sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta

rupiah) fasilitas rekening koran bisa dianggap tidak ada dan tidak berlaku.

Jadi Tergugat I tidak dengan seenak hati melelang jaminan milik Penggugat III;

14. Bahwa kalau dicermati dan harus diakui kebenarannya pinjaman Penggugat I dan II hanya sesuai Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 05-03-2008 sebesar Rp525.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan perjanjian tambahan baru (perjanjian acesoris baru) yang dibuat dibawah tangan sesuai perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YSD/2010 sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) fasilitas rekening koran bisa dianggap tidak ada dan tidak berlaku, dan merupakan perjanjian pinjaman terpisah dan tidak mempunyai nilai dan tidak mempunyai hak tanggungan atas jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 591 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen dan jaminan harta milik Penggugat I dan Penggugat II, sesuai Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. Akta tersebut;
15. Bahwa dengan alasan Klasiknya Tergugat I telah menganggap adanya kemacetan Pembayaran Pinjaman dari Penggugat I dan Penggugat II dengan tanpa ijin melelang Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 691 Luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen. dan jaminan adalah perbuatan melawan hukum. Sedangkan dalam perjanjian pinjaman sesuai Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. itu Penggugat I dan Penggugat II;
16. Bahwa tindakan/perbuatan melelang tanpa ijin Penggugat I dan Penggugat II maupun Penggugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Yang mana seharusnya Tergugat I secara hukum harus menawarkan dan atau memberi tahukan jaminan mana yang seharusnya dilelang sedangkan Penggugat I dan Penggugat II dalam pinjaman ada 2 (dua) jaminan yaitu menjaminkan seluruh harta/Isi toko HP dinilai dengan uang sebesar Rp779.810.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah). Sesuai Akta Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. dan Sertifikat Hak Milik Nomor 691 Luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen, bukan dengan seenaknya melelang tanpa prosedur yang benar;

Halaman 5 dari 29 hal.Put. Nomor 920 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Khususnya Penggugat III, hal mana harta Penggugat III telah dirampok oleh pihak Tergugat I. Yogyakarta bersama-sama kelompoknya. Yang mana terbukti dengan cara sepihak dan tidak manusiawi merekayasa lelang secara diam-diam dan lelang jatuh pada orang-orang yang diketahui dari kalangan Bank itu sendiri, karenanya lelang yang demikian adalah merupakan kejahatan perbankan harus dipandang cacat hukum;
18. Bahwa sungguh ironis dalam penjualan lelang dilakukan dibawah harga limit dengan harga lelang Rp705.400.000,00 (tujuh ratus lima juta empat ratus ribu rupiah). Sedangkan nilai harga jual wajar Sertifikat Hak M Nomor 691 luas 705 M2 atas nama PENGGUGAT III. Tanah dan bangunan Tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen. bisa mencapai harga Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) kejadian yang demikian adalah kejahatan perampokan terselubung yang dilakukan OLEH Tergugat I. Tindakan kejahatan yang demikian harus dihentikan dan tidak dapat dibiarkan. Sedangkan dalam ketentuan peraturan hukum dan Undang Undang Perbankan tidak diperbolehkan mengatur harga jual objek jaminan bahkan dibeli sendiri oleh orang-orangnya (broker) Tergugat I. Hal mana terbukti dalam kasus ini harga tanah Milik Penggugat III telah dijual/dilelang dibawah nilai dasar limit. Jadi jelas-jelas kemenangan lelang Tergugat V adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan tidak sah;
19. Bahwa atas kejahatan pelelangan tersebut Jaminan Pinjaman Sertifikat Hak milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) surat ukur tanggal 08-08-1998. Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen semula atas nama Penggugat III, Namun dengan adanya Kejahatan Perbankan dan Rekayasa Tergugat I, II, III, dan IV dalam pelelangannya Tanah dimaksud sekarang telah berubah nama Tergugat V (Ratnawati, S.E);
20. Bahwa dalam perkara ini terjadinya penerapan hukum yang salah Tergugat I telah menyalahgunakan kewenangan dan mengingkari perjanjian kredit yang dibuat bersama dengan Penggugat I dan Penggugat II maupun Penggugat III. Hal mana seharusnya dilakukan gugatan (sengketa) dahulu dengan Penggugat I dan Penggugat II maupun Penggugat III secara wajar dan benar. bukan dalam konteks yuridifikasi *volunteer* (permohonan sepihak) kepada Tergugat II;
21. Bahwa dengan adanya pelaksanaan lelang telah terjadi adanya kejahatan perbankan yang mana kejahatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I S/d V.

Halaman 6 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



22. Bahwa atas ulah dan perbuatan Tergugat I s/d V Para Penggugat telah dirugikan baik secara moril maupun materiil kalau dihitung dengan uang:
- Kerugian harga jual wajar Sertifikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat III. Tanah dan bangunan tersebut dikenal di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen. dihitung dengan uang Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
  - Honor Pengacara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian moril sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) jadi jumlah kerugian yang diderita oleh Para Penggugat seluruhnya berjumlah Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah);
23. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Tergugat V (Ratnawati, S.E) yang akan menjual dan membalik/merubah nama dan atau memindah tangankan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Ratnawati, S .E. Oleh karena itu mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu;
24. Bahwa demikian juga guna terjaminnya terbayarnya gugatan para penggugat ini mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I s/d V yang nantinya akan diperinci secara detail.

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum lelang yang dilakukan oleh Tergugat I s/d V adalah perbuatan melawan hukum dan dinyatakan batal demi hukum;
- Menyatakan sah dan berharga penyitaan terlebih dahulu (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa. Sertifikat Hak milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) surat ukur tanggal 08-08-1998. Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen semula atas nama Penggugat III. Namun dengan adanya kejahatan perbankan dan rekayasa Tergugat I,II,III,dan IV dalam pelelangannya tanah dimaksud sekarang telah berubah nama Tergugat V (Ratnawatt, S.E);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I s/d V yang nantinya akan diperinci secara detail;
- Menyatakan Peralihan Nama atas Sertifikat Hak milik Nomor 691 Luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) surat ukur tanggal 08-08-1998. Tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan terkait dengan gugatan V (Ratnawati, S.E) adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;

6. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk merubah kembali atas Sertifikat Hak milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) surat ukur tanggal 08-08-1998. Tanah tersebut terkenal dan terletak di Desa Sine Kecamatan/Kabupaten Sragen atas nama Penggugat III (Hardjo Sumarto);
7. Memerintahkan Tergugat I s/d V atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 691 luas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) atas nama Ratnawati, S .E., untuk segera menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum Tergugat I s/d V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita Para Penggugat baik secara moril maupun materil secara kontan dan tunai sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah);
9. Menyatakan secara hukum lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II s/d V adalah batal demi hukum dan batal dengan sendirinya;
10. Menyatakan putusan ini dapat ditaksanakan terlebih dahulu ( *uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun adanya banding, kasasi maupun PK;
11. Menghukum Tergugat I s/d V untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan akibat berjalannya perkara ini;

Atau:

Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- I. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas, Tidak Terang, Bias Dan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Para Penggugat telah cacat secara formil karena dalil-dalil gugatannya baik *positanya* maupun *petitumnya* tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscur libel*), mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Perlawanan terhadap Eksekusi Hak Tanggungan atau Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
  - a) Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat dari *posita* point Nomor 11 dan *posita* Nomor 15 sampai dengan *posita* point Nomor 18, esesntinya/substansinya merupakan keberatan/perlawanan terhadap Eksekusi Hak Tanggungan/Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya

Halaman 8 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ukur No mor 40/Sine/1998 tanggal 6-8-1998, seluas 705 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima meter persegi) , yang terletak di Pro vinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sragen, Kecamatan Sragen, Kelurahan Sine saat ini telah tercatat atas nama Ratnawati” (*in casu* objek sengketa);
- b) Bahwa keberatan/perlawanan terhadap pelelangan seharusnya diajukan sebelum pelelangan selesai dilaksanakan;
  - c) Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No mor 697 K/Sip/1074 tanggal 31-08-1977 dinyatakan sebagai berikut:  
“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan“;
  - d) Bahwa selain itu, gugatan Para Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas, dan terang, mengenai identitas Eksekusi Hak Tanggungan padahal dalam *petitumnya* Nomor 9 Penggugat mohon putusan pembatalan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I;
  - e) Bahwa *posita* maupun *petitum* gugatan Para Penggugat sama sekali tidak pernah menyebutkan identitas lelang yang anantara lain sebagai berikut:
    - Hari dan tanggal pelaksanaan lelang;
    - Identitas dan tanggal risalah lelang;
  - f) Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dengan perlawanan terhadap Eksekusi Hak tanggungan/Eksekusi Lelang Hak tanggungan memiliki dasar hukum yang berbeda dan konsekuensi hukumnya juga berbeda sehingga pencampuran *posita* dan *petitum* yang demikian termasuk *obscur/kabur*;

## 2. Dalil-dalil *Posita* Tidak Sinkron Dengan *Petitum*, sebagai berikut:

- a) *Posita* Nomor 1 sampai dengan *posita* Nomor 24 gugatan Para Penggugat hanya mempermasalahkan tentang lelang eksekusi atas objek sengketa tanpa adanya dalil-dalil tentang pembatalan lelang; Namun dalam *petitum* Nomor 9, tiba-tiba Para Penggugat mohon putusan agar lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dibatalkan/batal demi hukum;
- b) *Posita* Nomor 1 sampai dengan *posita* Nomor 24 gugatan Para Penggugat tidak pernah ada dalil tentang pelaksanaan putusan terlebih dahulu atau putusan UVB (*uitvo erbaar bij voorraad*) namun tiba-tiba pada *petitum* Nomor 10 Para Penggugat mohon putusan UVB; Bahwa tidak sinkronnya *posita* dengan *petitum* serta tidak dijelaskannya mengenai unsur-unsur yang menjadi dasar hukum (*rechtsgronden*)

Halaman 9 dari 29 hal.Put. Nomor 920 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 5 November 1975 yang pada intinya menyatakan:

“Apabila *petitum* tidak disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan *posita* maupun tidak bersifat alternatif menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selain itu juga digariskan dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No mor 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”;

Oleh karena ketidakjelasan dan ketidakterangan *posita* maupun *petitum* gugatan Para Penggugat yang tidak menguraikan secara jelas dan terang mengenai identitas lelang dan tidak sinkronnya dalil *posita* dengan *petitum*, maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi azas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang demikian menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *persona standi in judicio*:
  - 2.1. Bahwa Tergugat II berpendapat gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta 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 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik

Halaman 10 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Wilayah Direktorat Jenderal

Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No mor 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 II di atas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak:

3.1. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, tindakan Tergugat II di dalam melaksanakan pelelangan *a quo* didasarkan oleh adanya Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

3.2. Bahwa sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dijelaskan bahwa:

“Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang”;

3.3. Bahwa selain itu, sesuai dengan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dijelaskan pula bahwa:

“Penjual/pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang”;

3.4. Bahwa mengacu pada Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut, Tergugat I selaku penjual/pemohon lelang telah menandatangani surat pernyataan sesuai dengan suratnya tanggal 15 Oktober 2012, yang salah satu klausulnya menyebutkan:

“Dengan ini pihak PT Bank Mega, Tbk. bersedia untuk menerima

Halaman 11 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan yang menyelesaikan permasalahan sesuai jalur hukum yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia”;

3.5. Bahwa dengan demikian, tuntutan ganti rugi Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak tepat, karena sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan tersebut dan surat pernyataan yang ditandatangani oleh penjual/pemohon lelang (Tergugat I) dimaksud Tergugat II tidak bertanggung jawab dan tidak dilibatkan atas gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi yang timbul akibat pelaksanaan lelang objek lelang, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memutuskan bahwa Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak;

3.6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* memutuskan bahwa Tergugat II harus dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, serta memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

- a. Menanggapi gugatan Penggugat pada *posita* hal 6 Nomor 19 disebutkan bahwa adanya kejahatan dan rekayasa Tergugat III, disini tidak dijelaskan kejahatan yang dilakukan Tergugat III dan rekayasa apa yang dilakukan oleh Tergugat III yang ini berarti gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obsuur libel*) sehingga patutlah gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak diterima;
- b. Bahwa menanggapi pada gugatan Penggugat pada *posita* hal 6 Nomor 21 yang berbunyi “bahwa dengan adanya pelaksanaan lelang telah terjadi adanya kejahatan perbankan yang mana kejahatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I s/d V”. Dalam hal ini Tergugat III tidak ada kaitannya dalam menentukan perjanjian kredit maupun dalam menentukan lelang, sehingga bila dikatakan melakukan kejahatan perbankan itu tidak benar maka gugatan tersebut harus diabaikan dan tidak diterima;
- c. Bahwa Tergugat III hanya melaksanakan ketentuan peraturan untuk melakukan perubahan data pendaftaran tanah dalam pencatatan peralihan hak karena lelang yang syarat dan permohonannya telah sesuai dengan

Halaman 12 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung tidak dapat menguji dasar hukumnya. Dengan demikian gugatan

- Penggugat harus dikesampingkan karena tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku dan gugatan Penguat tersebut harus ditolak atau tidak diterima;
- d. Bahwa Tergugat III merasa bahwa tuduhan Penguat telah melakukan kejahatan perbankan adalah tuduhan tanpa dasar hukum yang jelas sehingga tuduhan ini merupakan pelanggaran hukum dari pihak Penguat;
  - e. Bahwa menanggapi gugatan Penguat pada halaman 5 nomor 17, Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan peralihan hak lelang telah sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - f. Bahwa dalam pernyataan Penguat "cara-cara lelang yang dilakukan Tergugat I dibantu Tergugat III dengan cara licik sehingga merugikan Penguat". Bahwa tuduhan tersebut adalah tuduhan yang tidak mendasar, karena Tergugat III dalam melaksanakan tugas mendasarkan pada ketentuan peraturan dan justru dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan sehingga hal tersebut bukan merupakan pelanggaran hukum sesuai dengan prosedur dan peraturan hukum yang berlaku. Maka tuduhan Tergugat III harus diabaikan dan tidak diterima;
  - g. Bahwa menanggapi gugatan Penguat pada hal. 6 poin 19 yang menanggapi Tergugat III telah melakukan rekayasa dalam pelelangan tanah merupakan tuduhan tanpa dasar hukum yang jelas sehingga tuduhan merupakan fitnah, karena apa yang dituduhkan tidak benar dalam hal ini Tergugat III adalah instansi Pemerintah yang melakukan tugas-tugas di bidang pertanahan sehingga apa yang dilakukan adalah melaksanakan tugas-tugas administrasi di bidang pertanahan telah sesuai dengan ketentuan hukum;
  - h. Bahwa berdasarkan Pasal 36 PP Nomor 24 Tahun 1997 ayat (1), "pemeliharaan data pendaftaran tanah apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar". Karena disini terjadi peralihan hak karena lelang dan syarat permohonannya telah lengkap dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah maka dicatat peralihan hak tersebut;

Halaman 13 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa diakui gugatan yang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas

Tergugat III, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Demikian jawaban Tergugat III untuk eksepsi, namun apabila Majelis Hakim Pemeriksaan perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan, maka mohon diputus yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata- nyata diakui keberadaannya;
2. Bahwa atas gugatan Penggugat yang diajukan perkara *a quo* senyatanya pernah diajukan perlawanan perkara No mor register 54/Pdt.Plw/2013/PN SRG., dengan kedudukan Penggugat III sebagai Pelawan sedangkan Penggugat I dan Penggugat II selaku Terlawan VI, dan Terlawan VII; Bahwa perkara No mor 54/Pdt.Plw.2013/PN SRG ., telah menjatuhkan putusan perlawanan Penggugat III dahulu Pelawan dengan putusan N.O (tidak dapat diterima), sedangkan dalam gugatan perkara *a quo* Pelawan menjadi Penggugat III sedangkan Terlawan VI, Terlawan VII menjadi Penggugat I dan Penggugat II , hal ini tidak menunjukkan asas kepatutan serta asas itikad baik;
3. Bahwa atas point Nomor 1 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena yang benar adalah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III serta Tergugat I bersama-sama menghadap kepada Tergugat IV untuk meminta dibuatkan Akta Perjanjian Kredit dengan jaminan tanah sertifikat milik Penggugat I; Bahwa Akta Perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat IV tersebut dalam Akta Nomor 11 tahun 2008 tertanggal 6 Maret 2008 dengan dihadiri oleh Para Penggugat perkara *a quo* bersama dengan Tergugat I , dengan kedudukan Penggugat I selaku nasabah debitur Tergugat I sebagai kreditur dan Penggugat III selaku *avalist*/penjamin (bahwa penggugat III selaku *avalist* merupakan pengakuan yang diakui oleh Penggugat III sebagaimana gugatan perlawanan Penggugat III sebagai Pelawan dalam Surat Gugatan Perlawanan di Sragen dengan Register Perkara No: 54/Pdt/Plw/2013/PN Srgn), yang sama-sama bersepakat mengadakan perjanjian kredit dengan dituangkan dalam Akta Otentik yang dibuat oleh Tergugat IV; Bahwa selain itu pula Penggugat III telah dengan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun menyerahkan sertifikat miliknya dengan menandatangani penyerahan jaminan guna dijadikan *avalist* atau jaminan kreditnya anaknya yaitu Penggugat I;

Halaman 14 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1317 K/Pdt/1986:

“Bahwa dapat ditarik kesimpulan, pada dasarnya apa yang tertuang dalam Akta Notaris, “harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak”;  
Putusan MARI Nomor 72 K/Sip/1991;

“Tindakan PN membatalkan Akta Notaris tidak tepat, karena Notaris hanya “mencatat apa yang diterangkan penghadap dan dia tidak diwajibkan untuk “menyelidiki kebenaran materi apa yang dikemukakan kepadanya”;

4. Bahwa atas point Nomor 4 adalah tidak benar, karena Perubahan ke II Perjanjian kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 berisi kesepakatan antara Penggugat I yang telah mendapat persetujuan Penggugat III dengan Tergugat I tentang adanya permohonan Penggugat I kepada Tergugat I untuk meminta agar diberikan perpanjangan waktu pembayaran kredit;
5. Bahwa atas point Nomor 13 dan 14, gugatan Penggugat adalah salah besar, karena perubahan ke II Perjanjian kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 bukan sebagai perjanjian tambahan kredit, namun sebagai bentuk permohonan Penggugat I agar diberikan perpanjangan waktu pembayaran yang ditujukan kepada Tergugat I, sedangkan perjanjian dimaksud Penggugat diajukan kepada Tergugat IV untuk dilakukan pengesahan atau legalisasi, dan tidak ada hubungannya dengan penambahan kredit sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);  
Bahwa Penambahan kredit sebesar Rp225.000.000 ,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) secara nyata telah dibuatkan Akta Otentik perjanjian penambahan kredit/ *addendum* oleh Tergugat IV tersebut dalam No mor 09 tanggal 24 Februari 2009 yang telah diajukan sebagai bukti pada pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Sragen regsiter Nomor 54/Pdt. Plw/2013/PN SRG., mengenai duduk perkara yang sama, namun Penggugat I dan Penggugat II dahulu sebagai Terlawan VII dan Terlawan VIII;
6. Bahwa atas point Nomor 17 gugatan Penggugat adalah sangat tidak berdasar, karena sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Perkara Nomor 54/Pdt.Plw/2013/PN SRG., telah menjelaskan yaitu:  
Pertimbangan Majelis Hakim (halaman 58) yang mempertimbangkan putusan MARI 1038K/SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang dapat diambil kesimpulannya bahwa, “dalam perkara bantahan yang dapat diperiksa hanyalah eksekusinya saja bukan materi pokoknya”;  
Bahwa Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* mempermasalahkan mengenai lelang, sedangkan Tergugat IV adalah pihak yang tidak terlibat di dalam eksekusi lelang;

Halaman 15 dari 29 hal.Put. Nomor 920 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tahun 2008 tertanggal 6 Maret 2008 dan Akta Otentik

Addendum Perjanjian Kredit No mor 9 Tanggal 24 Februari 2009 adalah merupakan Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan Para Penggugat I, Penggugat II serta Penggugat III telah sepakat dengan membubuhkan tandatangannya. Dengan demikian jelas jika Gugatan Penggugat mengada-ada (*helemaal opt gemaakt*) dan tidak berdasar;

7. Bahwa atas point Nomor 19 dan Nomor 21 gugatan Penggugat adalah tidak benar, karena Tergugat IV tidak pernah merekayasa perjanjian kredit yang dibuat atas keinginan dan kehendak para pihak yaitu antara Para Penggugat dengan Tergugat I mengenai perjanjian kredit dengan pembebanan jaminan. Bahwa Akta Nomor 11 Tahun 2008 tertanggal 6 Maret 2008 dan Akta Otentik Addendum Perjanjian Kredit Nomor 09 tanggal 24 Februari 2009 yang dibuat oleh Tergugat IV dihadiri oleh Para Penggugat dibuktikan dengan menandatangani buku absensi kedatangan (telah diajukan dalam pembuktian Perkara Perdata No mor 54/Pdt.Plw/2103/PN SRG), dengan bukti tersebut justru Para Penggugatlah yang telah mengingkari perjanjian yang telah dibuat dihadapan Tergugat IV, sehingga wajar jika Tergugat IV merasa dibohongi dan tercemar nama baiknya dengan adanya gugatan yang diajukan oleh para pihak Penggugat;
8. Bahwa atas point Nomor 22 gugatan Penggugat adalah tidak benar, justru Tergugat IV selaku Pejabat Negara telah dibohongi oleh Para Penggugat dengan mengingkari Akta Kredit padahal sudah ada buku absensi kedatangan yang ditandatangani, justru kerugian immateriil dan materiil Tergugat IV lah yang ada, dengan adanya gugatan dan perlawanan Para Penggugat menghabiskan waktu dan biaya untuk menghadiri persidangan, dengan demikian Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;
9. Bahwa atas point Nomor 24 gugatan Penggugat tidak benar dan salah besar, karena Tergugat IV tidak pernah melakukan kerugian bagi Para Penggugat, justru pengingkaran yang dilakukan oleh Para Penggugatlah yang membuat Tergugat IV merasa dirugikan baik materi maupun nama baiknya;

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

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

- A. Eksepsi Kompetensi Relatif

Halaman 16 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



- Direkt** 1. Bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan pada Pengadilan Negeri ia  
**putusan.** Sleman adalah tidak tepat, karena Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara *a quo* tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*;
2. Bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat V mengenai kompetensi relatif dimana Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya, Hukum Acara Perdata (hal. 192-202), setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 Rbg, yakni:
- Actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat);
  - Actor sequitur forum rei* dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang Tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan Penggugat);
  - Actor sequitur forum rei* tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal Para Tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);
  - Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman Tergugat tidak diketahui);
  - Forum rei sitae* (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
  - Kompetensi relatif berdasarkan pemilihan domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa);
  - Negara atau Pemerintah dapat digugat pada setiap PN (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat mewakili Negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada);
3. Bahwa oleh karenanya jika Para Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman atas adanya klausul dalam Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 yang memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Sleman, maka jelas Tergugat II sampai dengan Tergugat V yang bukan menjadi pihak dalam perjanjian kredit tersebut tidak dapat dijadikan satu kesatuan untuk

Halaman 17 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



**Direkt  
putusan.**

kemudian memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Sleman, karena ia memang faktanya perkara *a quo* menyangkut ob jek lelang yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat V dimana ob jek tersebut tidak berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman!

4. Bahwa atas dasar tersebut jelas Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*;

**B. Gugatan Salah Subjek (*Error In Subjecto*)**

Bahwa dikarenakan ob jek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 691/Sine ) yang terletak di Sragen telah dilelang oleh KPKNL Surakarta dan telah beralih nama menjadi atas nama Tergugat V (Ny . Ratnawati) maka substansi dari gugatan adalah terhadap adanya pelelangan tersebut, bukan pada perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I, karena apabila Penggugat memperlakukan perjanjian kredit maka Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena pihak-pihak tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa dari dua eksepsi tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Jika Para Penggugat hendak menunjuk domisili hukum pada Pengadilan Negeri Sleman atas dasar Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 maka jelas Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V jelas tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Tergugat II sampai dengan Tergugat V bukan sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 tersebut;
- Namun jika Para Penggugat menarik pihak Tergugat II sampai dengan Tergugat V dalam perkara *a quo* secara komperhensif dengan alasan akibat hukum yang menyangkut pihak – pihak tersebut, maka secara hukum berdasarkan Pasal 118 HIR tersebut di atas maka jelas Pengadilan Negeri Sleman tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara tersebut karena ob jek yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat tidak berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman; Bahwa sehingga dikarenakan substansi gugatan Para Penggugat adalah mengenai permasalahan lelang maka kompetensi relatif harus didasarkan pada ob jek lelang/ob jek sengketa berada atau didasarkan dengan Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 dengan catatan pihak-pihak yang masuk dalam perkara *a quo* hanyalah pihak-pihak yang menyepakati serta menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tanggal 5 Maret 2010 tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan dalam Eksepsi terhadap putusan Pengadilan Negeri Sleman tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 196/Pdt.G/2013/PN Smn., tanggal 7 Januari 201 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.620.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 89/PDT/2015/PT YYK., tanggal 22 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 16 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 196/Pdt.G/2013/PN SImn., *juncto* 89/Pdt/2015/PT YYK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2016;

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

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 30 Maret 2016;
2. Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 18 Maret 2016;
3. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Maret 2016;
4. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 31 Maret 2016;
5. Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 7 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman masing-masing pada tanggal 13 April 2016 dan 30 Maret 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-

Halaman 19 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



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

1. Bahwa pernyataan permohonan kasasi dan penyerahan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu dan dilakukan dengan cara dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, sehingga permohonan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi wajib diterima;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada dasarnya telah salah kaprah dalam penerapan hukumnya atau setidaknya putusan tersebut telah salah atau keliru dalam mempertimbangkan hukumnya terhadap bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
3. Bahwa Hakim Tingkat Tinggi Yogyakarta dalam putusan telah salah, karena bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi ahli yang diajukan Para Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding/Para Penggugat tidak pernah diperhatikan dan atau sama sekali tidak dipertimbangkan. Hal yang demikian menurut aturan hukum tidak dapat dibenarkan. Nampak Hakim Tingkat Tinggi Yogyakarta hanya *copy paste* putusan tingkat pertama demikian juga Hakim Tingkat Tinggi kurang jeli dalam pemeriksaan sehingga rasa keadilan telah diabaikan;
4. Bahwa mengingat putusan Hakim Tingkat Tinggi Yogyakarta dalam pertimbangan hukumnya telah terbukti salah atau keliru dalam penerapan hukumnya, maka menurut hukum putusan tersebut wajib dibatalkan;
5. Bahwa sungguh eronis dalam putusan yang menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 7 Januari 2015 Nomor 196/Pdt.G/2013/PN Slmn., yang dimohon banding tersebut seluruhnya adalah merupakan putusan yang naif, seharusnya apabila putusan tersebut dijatuhkan/dibacakan Hakim Tingkat Tinggi paling tidak memperhatikan dan memperhitungkan nilai-nilai keadilan masyarakat. Sehingga tidak melukai pencari keadilan dalam hal ini Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat. Yang mana selaku debitur tidak memperoleh perlindungan Hukum. Hakim Tingkat Pertama disini telah dan Hakim Tingkat Tinggi;
6. Bahwa jelas dan kasat mata pihak kreditur dalam hal ini PT Bank Mega Tbk Cabang Yogyakarta (Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I telah melanggar dan mengesampingkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Halaman 20 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Sementara gugatan perlawanan memutus dan mengabulkan gugatan P ara

Penggugat hal mana sebenarnya Hakim Tingkat Pertama mengetahui dengan jelas proses yang dilalui lelang syarat dengan rekayasa dan penyelundupan hukum. Dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding tidak sesuai dengan fakta sebenarnya;

8. Bahwa Hakim tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Tinggi Yogyakarta jelas Nampak memihak pada Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I. Dalam poin 16 halaman 18-19 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2013/PN Slm. Yang menyatakan Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat PT Bank Mega Tbk. Yogyakarta:
  - a. Gugatan Perkara Nomor 36/Pdt.G/ 2013/PN YK., di Pengadilan Negeri Surakarta dengan putusan mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dengan mengadili perkara *a quo* jelas Terbanding I/Tergugat I dalam hal ini menunjukkan suatu kebohongan besar yang mana ada satu perkara dua Pengadilan Negeri memeriksa dan memutus. Sungguh aneh pula Hakim Tingkat Pertama begitu percaya tanpa mengoreksi jawaban-jawaban yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I;
  - b. Gugatan Perkara Nomor 26/G/2013/PTUN YK di Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan putusan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Hal Ini sungguh aneh sekali Para Pembanding/Para Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan perkara ke PTUN terhadap Terbanding I/Tergugat I kebohongan yang demikian ini anehnya Hakim Pertama dalam pemeriksa begitu gampang percaya tanpa mengoreksi kebenarannya;
  - c. Gugatan Perlawanan Perkara Nomor 54/Plw/2013/PN Ska., di Pengadilan Negeri Sragen dengan putusan menolak perlawanan Pelawan point ini pun Nampak kebohongan dari Terbanding I/Tergugat I mana ada perkara nomor berbeda Pengadilan. Namun pengadilan Negeri lain memutus. Dan putusan dalam perkara ini tidak ada isi putusan menolak perlawanan Pelawan. Sungguh nampak jelas lagi memang benar-benar Terbanding I/Tergugat I. Ahli merekayasa perkara; yang lebih aneh kenapa Hakim Pemeriksa Pertama yakin dan percaya. Kalau diambil kesimpulan Hakim Pemeriksa Pertama nampak tutup mata dengan kebohongan-kebohongan yang ada dalam perkara ini;

Halaman 21 dari 29 hal.Put. Nomor 920 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. maka (Penggugat I dan II) tidak bisa membayar hutang pinjaman pihak kreditur Termohon Kasasi (Tergugat I) harus memberitahukan pada Pemohon Kasasi III dahulu Pembanding III/Penggugat III selaku Penjamin. Dan apabila Penggugat III (Penjamin) dalam hal ini tidak mampu menyelesaikan hutang pinjaman debitur (Penggugat I dan II) baru lelang tersebut dapat dilaksanakan. Namun sebaliknya dalam perkara ini lelang dirahasiakan tanpa diketahui oleh Penggugat III selaku Penjamin. Mana mungkin Penggugat III tahu sebab lelang itu sendiri dirahasiakan agar tidak diketahui oleh Para Penggugat karena kedudukan Penggugat adalah selaku Penjamin. Maka dengan tanpa memberi tahu akan adanya lelang tersebut memang telah dirancang oleh Terbanding I dan II/Tergugat I dan II agar Penggugat III tidak bisa menebus tanah dan bangunan miliknya. Tindakan demikian adalah perbuatan melawan hukum dan rekayasa jahat dari Terbanding I dan II/Tergugat I dan II, maka oleh karenanya lelang yang dilakanakan tersebut batal demi hukum;

14. Bahwa lelang yang dilakukan tersebut kental sekali dengan kejahatan perampokan yang mana kejahatan tersebut menggunakan fasilitas Negara dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta Termohon Kasasi II (Tergugat II) yang mana Tergugat I dan II memasang pengumuman lelang hanya I (satu) kali melalui Media Radar Solo Media Lokal. Menurut tata cara yang sah dalam pelelangan, pengumuman lelang seharusnya diumumkan sebanyak 3 (tiga) kali pengumuman. melalui Media Nasional. Hal ini menurut undang-undang harus dijalankan pernyataan ini juga telah dikuatkan Saksi Ahli Para Penggugat. Dwi Haryati, S.H., M.H., (dosen UGM Fak. Hukum);
15. Bahwa dalam persidangan perdata ini juga terungkap adanya unsur tindak pidana sesuai Pasal 263 KUHP yang dilakukan Tergugat I, yaitu membuat surat palsu. Memalsukan surat hal ini dapat dilihat dalam perubahan ke II Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 yang mana perubahan dimaksud termuat empat Halaman namun oleh Tergugat I dan IV ditambah satu halaman sehingga menjadi lima halaman dan oleh Tergugat I perubahan ke II Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 di Legalisasi pada Tergugat IV sedangkan dalam legalisasi tersebut tidak ada paraf dari para pihak antara lain dari paraf Para Penggugat hal demikian telah melanggar ketentuan Pasal 15 ayat 2 a Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004. Sedangkan perubahan ke II Perjanjian Kredit No mor 23/PK-PRK/YYSD/2010 tersebut dibuat dibawah tangan jadi bukan merupakan Akta autentik (Hal ini telah pula dibenarkan oleh saksi ahli dari Para Tergugat sendiri yaitu Dr Joko Sukisno, S.H., M.H., (Guru Besar UGM);

Halaman 23 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Nomor tanggal 6 Maret 2008 Akta SKMHT N omor 13/2008 dan Akta

Fidusia Nomor 12 tanggal 6 Maret 2008. Tidakkah sesuai dengan peraturan perundang-undangan hal mana sesuai perubahan ke II Perjanjian Kredit Nomor 23/PK-PRK/YYSD/2010 Penggugat I dan II menambah plafond hutang tambahan fasilitas rekening koran sebesar Rp225.000.000, 00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dibuat dibawah tangan dengan Tergugat I dan hanya didaftarkan kepada Tergugat IV. Jadi hal ini merupakan perjanjian biasa tidak ada pemasangan hak tanggungannya (tidak mempunyai Hak Eksekutorial) kedudukannya secara hukum terpisah dengan perjanjian induk. Jadi yang benar secara hukum seharusnya . Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 6 Maret 2008 Akta SKMHT N omor 13/2008 dan Akta Fidusia No mor 12 tanggal 6 Maret 2008. Dihapus dulu dan diganti dengan akta yang baru guna pemasangan hak tanggungan atas Sertifikat 2013 Sertifikat Hak Milik Nomor 691. Jadi Dengan demikian terjadinya lelang dan perubahan atas Sertifikat Milik Penggugat III tersebut adalah cacat hukum dan batal dengan sendirinya .Dengan tidak adanya perubahan akta dimaksud jelas pula Tergugat IV membantu Tergugat I melakukan penggelapan pajak dan perjanjian yang demikian tidak dapat dibenarkan hal ini dikuatkan oleh keterangan Saksi Ahli Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.H., (Dosen Fak Hukum Atma Jaya);

17. Bahwa sungguh sangat ironis lagi Termohon Kasasi dahulu Terbanding I/Tergugat I dalam mengajukan lelang kepada Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II atas tanah milik Pemanding III/Penggugat III dalam surat pengajuannya tidak pernah sama sekali menunjukkan berapa jumlah pinjaman dan bunga seluruhnya yang harus dibayar oleh Pemanding I dan II/Penggugat I dan II. Hal yang demikian adalah merupakan kejahatan perbankan sesuai Pasal 49 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992;
18. Bahwa terungkap pula dalam persidangan perkara ini sikap Termohon Kasasi dahulu Terbanding II/Tergugat II tidak terpuji dan sangat memalukan yang akan merusak nama Kantor Pelayanan Negara Dan Lelang (KPKNL) hal mana terbukti dari pengajuan by order/pesanan dari Tergugat I dianggap nya Surat Nomor 067/SAMR/WIL.SMG/tanggal 12 November 2012 dianggap benar adanya. Sedangkan dalam kenyataannya sarat dengan kebohongan dari Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I untuk mengadakan lelang atas tanah bangunan milik Para Pemohon Kasasi dahulu Pemanding III/Penggugat III tidak boleh begitu saja serta merta menentukan dan melelang tanah tanpa mengetahui jumlah pokok dan bunga atas tanggungan yang dibayar debitur. dengan mengetahui hal tersebut Termohon Kasasi II

Halaman 24 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. maka hal tersebut dapat dilelang bukan hanya berdasarkan jumlah bunga yang yang harus dibayar Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding I dan II/Penggugat I dan II tanpa adanya seluruh nilai jumlah beban pokok dan bunga yang harus dibayar oleh Pembanding I dan II/Penggugat I dan II sudah berani melaksanakan lelang hal demikian tidak dapat dibenarkan menurut hukum. Demikian juga dalam pelaksanaan/penyelenggaraan lelang tanpa ada peserta lain (hanya tunggal). Dan dalam pembeli lelang juga terdapat tiga (nama) yang berbeda yang kedua tercoret tanpa paraf dalam hal lelang demikian juga tidak dapat dibenarkan secara Hukum. Risalah lelang demikian juga menurut saksi ahli Dwi Haryati, S.H., M.H., (Dosen UGM Fak Hukum) tidak dapat dibenarkan. Dalam hal ini pula tindakan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II/Tergugat II tidak dapat dimaafkan dengan enaknya ikut merekayasa merampok tanah milik Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat dengan cara melelang tanah milik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding III/Penggugat III dilakukan secara sewenang-wenang hal mana sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pelelangan tidak boleh dilakukan harga tanah yang dilelang dibawah harga limit. Sehingga mengakibatkan kerugian pada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat. Perbuatan Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II ini dapat dikategorikan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van opstanding heden*);

19. Bahwa menurut Hukum dalam pelelangan hanya nilai tanahnya yang di nilai tanpa menilai harga bangunan rumah juga tidak dapat dibenarkan lelang yang demikian harus batal demi hukum;

20. Bahwa dalam kontek perkara gugatan ini Termohon Kasasi IV dahulu Terbanding IV/Tergugat IV pada dasarnya telah melanggar Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 (a) Notaris wajib bertindak jujur saksama tidak berpihak menjaga pihak yang terkait dalam pembuatan hukum, namun dalam kenyataannya Nampak berpihak pada Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I dan juga dalam persidangan ini terungkap pula. Akta Notaris yang dibuat Termohon Kasasi IV dahulu Terbanding IV/Tergugat IV dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 6 Maret 2008 terdapat dua salinan yang isinya berbeda dan salinan tersebut telah direnvoi. Menurut hukum salinan yang telah dikeluarkan tidak dapat direnvoi karena salinan tersebut sudah mengikat para pihak dan telah mempunyai kekuatan pembuktian. Jadi dalam hal ini Tergugat V telah melanggar Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004;

Pasal 48

Halaman 25 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. penyisipan, penggantian atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain;

2. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris;

### Pasal 49

1. Setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri akta;
2. Apabila suatu perubahan tidak dibuat disisi kiri akta perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan;
3. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjukkan bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal;

### Pasal 50

1. Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, atau huruf, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta;
2. Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris;
3. Apabila terjadi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) itu dilakukan pada sisi akta sesuai dengan ketentuan Pasal 49. Pada penutup akta dinyatakan jumlah perubahan pencoretan dan jumlah perubahan, pencoretan, dan penambahan setiap perubahan atas akta dibuat disisi kiri akta;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi pada tanggal 11 Maret 2016 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 13 April 2016 dan 30 Maret 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, bahwa ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa harga lelang atau limit harga telah ditentukan sesuai dengan aturan-aturan yang diterima oleh Tergugat II dari Tergugat I sejumlah Rp705.000.000,00 (tujuh ratus lima juta rupiah) berdasarkan aturan yang berlaku saat ini yaitu PMK Nomor 93/PMK.06/2010, sehingga telah sah pelaksanaan lelang atas Hak Tanggungan tersebut;

Halaman 26 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI, maka Tergugat V harus dilindungi;

- Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa pelaksanaan lelang tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. SUPRAPTO dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. **SUPRAPTO**, 2. **SETYOWENI**, 3. **HARDJO SUMARTO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim- Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

Halaman 27 dari 29 hal.Put. Nomor 920 K/Pdt/2017



H. Panji Widagdo, S.H., M.H.



ttd

Baryanto, S.H.,LL.M

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Disclaimer