



PUTUSAN

Nomor 1789 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Drs. SIGIT PREMONO**, bertempat tinggal di Ngadisari RT.001/RW.009, Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
2. **Ny. PUJI HASTUTI, B.Sc.**, bertempat tinggal di Ngadisari, RT.001/RW.009, Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten,

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muhammad Arif Prabowo, S.H., Advokat, dahulu beralamat di Jalan Sumbing Tengah Nomor 6, Kismorejo, Mojosongo, Kota Surakarta sekarang di Jalan Tangkuban Perahu Nomor 22, Mojosongo, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. JAKARTA cq. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. WILAYAH JAWA TENGAH cq. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG SURAKARTA SUDIRMAN**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Surakarta;
2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA cq. KANTOR WILAYAH IX DJKN cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN**

Hal 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015



**NASIONAL JAWA TENGAH cq. KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN**, berkedudukan di
Jalan Veteran Nomor 88 Klaten;

**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 sebagai Penggugat I dan II/Para Pembanding
telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II
dan III/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta,
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari:

a. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring,
Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.345 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor
246., an. Sigit Premono Doktorandus, dengan batas-batas sebagai
berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : S.17-B.18;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : S.17-B.16;

b. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring,
Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor
247., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai
berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : S.194-A.171;
- Sebelah Selatan : Kali;
- Sebelah Barat : S.194-A.169;

c. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring,
Kabupaten Klaten, luas $\pm 338 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor
1727., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas
sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : 00464;
- Sebelah Barat : Ny.Partowijoyo;

Hal 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 415., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan;
- Sebelah Timur : 30;
- Sebelah Selatan : Selokan-jalan;
- Sebelah Barat : 28;

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

2. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah suami isteri;
3. Bahwa Para Penggugat telah membuat *Addendum* Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 64., tanggal 29 Mei 2013, dengan Tergugat I;
4. Bahwa Para Penggugat pada saat membaca di harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, benda yang menjadi objek sengketa akan dijual secara lelang pada tanggal 11 Juni 2014;
5. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini oleh karena Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2014, sebagai pelaksana lelang dan atau penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa;
6. Bahwa penjualan lelang dan atau penjualan benda yang menjadi objek sengketa secara lelang pada tanggal 11 Juni 2014, adalah cacat hukum;
7. Bahwa sebelum ada Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, Para Penggugat belum/tidak pernah diberi surat *somasi* dari Pengadilan Negeri untuk mengetahui secara pasti berapa seluruh kewajiban yang harus dibayar;

Bahwa menurut hukum untuk mencapai suatu kepastian hukum Para Penggugat harus di *somasi* / di *aanmaning* oleh Pengadilan Negeri berapa posisi hutang/kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat;

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah mendapat di *somasi* / di *aanmaning* lebih dahulu maka penjualan benda yang menjadi objek sengketa yang akan dijual secara lelang tidak adanya suatu kepastian;

8. Bahwa Para Penggugat belum/tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri adanya Sita Eksekusi terhadap benda yang menjadi objek sengketa yang akan dijual secara lelang;

Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya sita eksekusi dari Pengadilan Negeri;

Hal 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi objek sengketa tidak ada sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri;

9. Bahwa di dalam Pengumuman Kedua lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebutkan batas-batasnya;

Bahwa menurut hukum benda yang akan dijual secara lelang harus menyebutkan batas-batasnya;

Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batas apabila ada calon pembeli lelang mohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri akan mempersulit eksekusi terhadap barang/benda yang dieksekusi;

10. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan objek sengketa harus menyebutkan batas-batas dari benda yang dijadikan objek sengketa;

Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;

11. Bahwa oleh karena Para Penggugat masih sebagai pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa yang akan dijual secara lelang maka Para Penggugat sangat keberatan rencana penjualan lelang yang akan diadakan pada tanggal 11 Juni 2014, untuk itu maka supaya penjualan lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa tersebut dibatalkan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan karena adanya gugatan dari Para Penggugat;

12. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan jangan sampai dikelak kemudian hari terjadi permasalahan hukum, Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar menetapkan penangguhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi objek sengketa sambil menunggu perkara ini mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap;

14. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan Para Penggugat berharap agar Tergugat II tidak mengadakan Pengumuman lelang lagi terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang karena benda tersebut masih menjadi objek sengketa;

15. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak berubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik;

- Nomor 246 Desa Mrisen., an. Sigit Premono, Doktorandus;
- Nomor 247 Desa Mrisen., an. Sigit Premono, Doktorandus;
- Nomor 1727 Desa Mrisen., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya;

Hal 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

d. Nomor 415 Desa Jaten., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

16. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi objek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi objek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakan/meletakan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi objek sengketa berupa:

a. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.345 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 246., an. Sigit Premono Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : S.17-B.18;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : S.17-B.16;

b. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 247., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : S.194-A.171;
- Sebelah Selatan : Kali;
- Sebelah Barat : S.194-A.169;

c. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 338 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1727., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : 00464;
- Sebelah Barat : Ny.Partowijoyo;

d. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 415., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

- Sebelah Utara : Selokan;
- Sebelah Timur : 30;
- Sebelah Selatan : Selokan-jalan;
- Sebelah Barat : 28;

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

Primair;

I. Dalam Provisi:

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

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi objek sengketa, berupa:
 - a. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.345 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 246., an. Sigit Premono Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S.17-B.18;
 - Sebelah Selatan : Lorong;
 - Sebelah Barat : S.17-B.16;
 - b. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 247., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S.194-A.171;
 - Sebelah Selatan : Kali;
 - Sebelah Barat : S.194-A.169;
 - c. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 338 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1727., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Jalan;

Hal 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

- Sebelah Selatan : 00464;
- Sebelah Barat : Ny.Partowijoyo;
- d. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 415., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Selokan;
 - Sebelah Timur : 30;
 - Sebelah Selatan : Selokan-jalan;
 - Sebelah Barat : 28;
- 3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa berupa:
 - a. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.345 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 246., an. Sigit Premono Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S.17-B.18;
 - Sebelah Selatan : Lorong;
 - Sebelah Barat : S.17-B.16;
 - b. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 247., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S.194-A.171;
 - Sebelah Selatan : Kali;
 - Sebelah Barat : S.194-A.169;
 - c. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 338 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1727., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : 00464;
 - Sebelah Barat : Ny.Partowijoyo;

Hal 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

d. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 415., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Selokan;
- Sebelah Timur : 30;
- Sebelah Selatan : Selokan-jalan;
- Sebelah Barat : 28;

4. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;
6. Menyatakan menurut hukum penjualan terhadap benda yang menjadi objek sengketa secara lelang yang akan diadakan pada tanggal 11 Juni 2014, adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;
7. Menghukum Tergugat III agar tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik:
 - a. Nomor 246 Desa Mrisen., an. Sigit Premono, Doktorandus;
 - b. Nomor 247 Desa Mrisen., an. Sigit Premono, Doktorandus;
 - c. Nomor 1727 Desa Mrisen., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya;
 - d. Nomor 415 Desa Jaten an., Puji Hastuti, *Bachelor of Art*;apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

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

Dalam Eksepsi:

Keberatan Terhadap Eksekusi Lelang Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan Dan Bukan Dalam Bentuk Gugatan;

Hal 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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

1. Bahwa mencermati inti permasalahan dalam gugatan Para Penggugat yang terdaftar di register Pengadilan Negeri Surakarta dengan tanggal 9 Juni 2014, adalah keberatan terhadap *parate eksekusi* lelang atas agunan kredit yang telah dilaksanakan tanggal 11 Juni 2014;
2. Bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 679 K/Sip/1974., tanggal 31 Agustus 1977, dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya;
Lebih lanjut sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1261 K/Sip/1979., tanggal 15 April 1981, disebutkan bahwa suatu gugatan terhadap lelang yang diajukan setelah pelaksanaan/eksekusi lelang, maka gugatan dimaksud secara yuridis tidak dapat diterima;
3. Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan bukan dalam bentuk gugatan;
4. Bahwa eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I sangat patut untuk dikabulkan, mengingat eksekusi didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang jelas-jelas hingga saat ini masih dikategorikan sebagai sumber hukum perdata;

Maka berdasarkan eksekusi tersebut di atas, Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang terhormat untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, dan oleh karenanya Tergugat I mohon untuk eksekusi di atas diputus terlebih dahulu dalam putusan ini;

Dalam Provisi;

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak tuntutan provisi Para Penggugat halaman 5 dalam gugatannya yang memohon menunda Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas SHM Nomor 1727/Mrisen., atas nama Puji Hastuti, *Bachelor of Science*, SHM Nomor 415/Jaten., atas nama Ny. Puji Hastuti, *Bachelors of Science*, SHM Nomor 247/Mrisen., atas nama Sigit Premono, Doktorandus dan SHM 246/Mrisen., atas nama Sigit Premono, Dotorandus yang dilakukan oleh Tergugat II;
2. Bahwa dalam hal ini dapat Tergugat I tegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan dengan *parate eksekusi* melalui Tergugat II terhadap objek jaminan milik Para Penggugat telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku;

Hal 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan MARI Nomor 1070 K/Sip/1972., Tanggal 7 Mei 1973, terhadap permohonan provisi hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan provisionil yang mengenai pokok perkara (*bodem geschi*) tidak dapat diterima;
4. Bahwa oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Yang Mulia menolak permohonan putusan provisi yang diajukan Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 125/Pdt.G/2014/PN.Skt., tanggal 28 Oktober 2014, dengan amar sebagai berikut:

- I. Dalam Provisi;
 - Menyatakan menolak provisi Para Penggugat;
- II. Dalam Eksepsi;
 - Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- III. Dalam Pokok Perkara;
 - Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Membebani Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pemeriksaan ini sebesar Rp776.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I dan II/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 24/Pdt/2015/PT.Smg., tanggal 24 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I dan II/Para Pembanding pada tanggal 16 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat I dan II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.Kas/2015/PN.Skt., jo. Nomor 125/Pdt.G/2014/PN.Skt., pada tanggal 27 April 2015, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2015;

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

1. Tergugat I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 5 Mei 2015;
2. Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 7 Mei 2015;

Hal 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015



Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan III/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta;

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

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

1. Bahwa perkara Nomor 24/Pdt/2015/PT.Smg., yang diputus pada tanggal 24 Maret 2015, telah diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi melalui Relas Pemberitahuan Isi Putusan Banding pada tanggal 16 April 2015;
Bahwa kemudian pada tanggal 27 April 2015, Para Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi, selanjutnya Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Mei 2015, telah mengajukan Memori Kasasi, oleh karenanya Permohonan Kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu menurut undang-undang, maka sudah seharusnya untuk diterima;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang karena telah salah dalam menelaah masalah, mengungkapkan fakta dan menerapkan hukumnya, dalam hal ini *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum;
3. Bahwa Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik sah dari:
 - a. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.345 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 246., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S. 17-B.18;
 - Sebelah Selatan : Lorong;
 - Sebelah Barat : S. 17-B.16;
 - b. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 247., an. Sigit Premono, Doktorandus, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : S.194-A.171;

Hal 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Kali;
 - Sebelah Barat : S.194-A.169;
- c. Sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 338 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1727., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, Nyonya, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : 00464;
 - Sebelah Barat : Ny. Partowijoyo;
- d. Sebidang tanah sawah terletak di Desa Jaten, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, luas $\pm 2.285 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 415., an. Puji Hastuti, *Bachelor of Art*, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Selokan;
 - Sebelah Timur : 30;
 - Sebelah Selatan : Selokan-Jalan;
 - Sebelah Barat : 28;

Yang telah dijadikan jaminan hutang oleh Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi I, yang selanjutnya Para Pemohon Kasasi juga telah membuat *Addendum* Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 64., tanggal 29 Mei 2013, dengan Termohon Kasasi I;

Bahwa Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pemilik sah, karena sampai saat ini objek sengketa belum beralih nama kepada siapapun dan masih tercatat atas nama Para Pemohon Kasasi;

4. Bahwa Para Pemohon Kasasi pada saat membaca di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, benda yang menjadi objek sengketa akan dijual secara lelang pada tanggal 11 Juni 2014, namun sebelum ada Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, Para Pemohon kasasi belum/tidak pernah diberi surat *somasi* dari Pengadilan Negeri untuk mengetahui secara pasti berapa seluruh kewajiban yang harus dibayar. Selain itu di dalam Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014, terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebut batas-batasnya;

Bahwa dengan tidak adanya batas-batas dalam Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan di Harian Jawa Pos - Radar Solo tanggal 28 Mei 2014,

Hal 12 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015

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)



terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis *Judex Facti*;

Bahwa penyebutan batas-batas penting karena untuk mengetahui secara pasti letak barang jaminan;

Bahwa kemudian apakah pengumuman lelang terhadap objek yang tidak jelas batas-batasnya di benarkan secara hukum... ?

5. Bahwa dalam pertimbangannya *Judex facti* hanya melihat dari sisi kesepakatan antara Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I dalam membuat perjanjian, dan mengesampingkan teknis pelaksanaan lelang yang dimohonkan Termohon Kasasi I kepada Termohon Kasasi II. Hal ini diperlukan jangan sampai dikemudian hari menimbulkan permasalahan hukum baru yang akan merugikan berbagai pihak, dalam hal ini pembeli lelang seandainya ada pelelangan;

Bahkan tidak ada pertimbangan-pertimbangan hukum baru dalam putusan Nomor 24/Pdt/2015/PT.Smg., dan menganggap Memori Banding yang diajukan hanya pengulangan gugatan, replik dan kesimpulan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya Para Penggugat telah terbukti lalai memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I sekalipun telah diberi surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, sehingga Para Penggugat ingkar janji/*wanprestasi* dan proses lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Drs. Sigit Premono dan kawan tersebut, harus ditolak;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi; **1. Drs. SIGIT PREMONO** dan **2. Ny. PUJI HASTUTI, B.Sc.**, tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 30 November 2015, oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim – Hakim Anggota :
ttd
H. Hamdi, S.H., M.Hum
ttd
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,
ttd
Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.H

Panitera Pengganti,
ttd
Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya-biaya:
1. M a t e r a i Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i Rp 5.000,00;
3. Administrasi kasasi ... Rp489.000,00; +
J u m l a h Rp500.000,00;

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal 14 dari 14 hal. Putusan Nomor 1789 K/Pdt/2015