



P U T U S A N

Nomor 2728 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NY. Hj. SRI MULYANI RATRI SUHARJO**, bertempat tinggal di Dk. Wahyumulyo Rt.002/001, Ds. Plosowangi, Kec. Cawas, Kab. Klaten Sebagai Penggugat I
2. **H. SUYOTO BANGUN SUHARJO, SPd**, bertempat tinggal di Dk. Wahyumulyo Rt.002/001, Ds. Plosowangi, Kec. Cawas, Kab. Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada GALIH WIRYANTO, S.H.,M.Si, Advokat, berkantor di Metuk Kidul Nomor 385 Tegalyoso Klaten Selatan, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Pembanding I, II;

melawan

1. **PT. BANK MEGA Tbk, Cq PT. BANK MEGA Tbk Kantor Cabang Pembantu Klaten**, dalam hal ini diwakili oleh Kostaman Thayib dan Madi Darmadi Lazuardi, Direktur Utama dan Direktur, berkedudukan di Jl. Pemuda Selatan 119 Klaten, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, para karyawan PT. Bank Mega Tbk, berkantor di Menara Bank Mega Lt.15, Jln. Kapten Tendean Kav. Nomor 12-14A Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2014;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, yang diwakili oleh Menteri Keuangan R.I., dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Ajar Priyadi, S.H., (Kepala KPKNL Surakarta) 2. Dwi Yantini, S.H., (Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Surakarta) 3. Indriani Rositowati, S.H., dan kawan-kawan, para Pelaksana pada KPKNL Surakarta 4. Arfiah Nurul Fajarini, S.H., (Pelaksana pada KPKNL), 5. Santoso,(Pelaksana pada

Hal. 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPKNL Surakarta). 6. Cicilia Ekowati, (Pelaksana pada KPKNL Surakarta) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 April 2013, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 141, Sumber Surakarta;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Klaten pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri, pemilik sah atas tanah pekarangan berikut bangunan rumah di atasnya, yaitu :

I. Tanah dan bangunan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 687 Desa Plosowangi, Luas 465 M² atas nama: Ny. Sri Mulyani, terletak di Desa Plosowangi, Kec. Cawas Kab, Klaten dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Timur : Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan : Hj. Sri Mulyani;
- Sebelah Barat : Sri widodo;

II. Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 688 Desa Plosowangi, Luas 400 M² atas nama: Nyonya Sri Mulyani istri H. Suyoto Bangun Suharjo terletak di desa Plosowangi, Kec. Cawas, Kab Klaten :

- Sebelah Utara : Hj. Sri Mulyani;
- Sebelah Timur : Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan : Kariyo;
- Sebelah Barat : Sri widodo;

III. Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1149 Desa Mlese, Luas 475 M² atas nama : Nyonya Sri Mulyani Ratri Suharjo terletak di desa Mlese , Kec. Cawas, Kab Klaten:

- Sebelah Utara : Taru Marjoyo;
- Sebelah Timur : Jalan Aspal;
- Sebelah Selatan : Jalan Kampung;
- Sebelah Barat : Sabar;

Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa Para Penggugat mempunyai hutang/kredit kepada Tergugat I yang Pertama tersebut dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 231/PK-UKM/

Hal. 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014

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

SKSR/11 tertanggal 20 Mei 2011 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I secara dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Ny. Pudjianti Suwignyo, S.H., Notaris di Klaten, pada tanggal 20 Mei 2011 Nomor 12.086/L/2011 dengan besarnya pinjaman Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2011 dan berakhir tanggal 20 Mei 2014 dengan angsuran sebesar Rp3.114.576,90 (tiga juta seratus empat belas ribu lima ratus tujuh puluh enam rupiah koma Sembilan puluh sen) dan Rp3.385.411,85 (tiga juta tiga ratus delapan puluh lima ribu empat ratus sebelas koma delapan puluh lima sen) per bulan, kemudian yang Kedua tersebut dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tertanggal 03 Oktober 2011 yang dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I secara dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Ny. Pudjianti Suwignyo, S.H., Notaris di Klaten pada tanggal 03 Oktober 2011 Nomor 13.344/L/2011 dengan besarnya pinjaman Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 03 Oktober 2011 dan berakhir pada tanggal 03 Oktober 2016, dengan angsuran sebesar Rp7.343.753,29 (tujuh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh tiga rupiah koma dua puluh Sembilan sen) per bulan, dengan keseluruhan pinjaman yang pertama dan yang kedua sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

3. Bahwa dalam mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dimaksud posita angka 2 gugatan, Para Penggugat telah menjaminkan 3 (tiga) buah sertifikat hak atas tanah kepada Tergugat I yaitu yang Pertama: SHM Nomor 687 Desa Plosowangi, luas 465 M² atas nama: Ny. Sri Mulyani, terletak di Desa Plosowangi, Kec. Cawas Kab. Klaten dan SHM Nomor 688 Desa Plosowangi luas: 400 M² atas nama Ny. Sri Mulyani istri H. Suyoto Bangun Raharjo terletak di Desa Plosowangi, Kec. Cawas, Kab. Klaten dan yang Kedua : SHM Nomor 1149 Desa Mlese, luas: 475 M², atas nama: Hj. Sri Mulyani Ratri Suharjo, terletak di Desa Mlese, Kec. Cawas, Kab. Klaten dimaksud posita angka 1 gugatan;
4. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit yang Pertama : Nomor: 231/PK-UKM/SKSR/11 tertanggal: 20 Mei 2011 dan yang kedua Nomor: 038/PK-UKM/SKTN/11 tertanggal 03 Oktober 2011 dimaksud pada Posita angka 2 gugatan pada pokok intinya adalah bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I mengikatkan diri dalam ketentuan-ketentuan hanya dalam hal: Tujuan Penggunaan, Jumlah Pinjaman, Jangka Waktu, Angsuran Pinjaman, Bunga

Hal. 3 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan biaya-biaya lainnya, jaminan/Agunan, Tata Cara Penarikan dan Pembayaran Kembali, Kewajiban-kewajiban debitur, *Force Majeure* dan Denda Keterlambatan Angsuran;

5. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit yang Pertama Nomor : 231/PK-UKM/SKSR/11 tertanggal 20 Mei 2011, jangka waktu pinjaman telah diperjanjikan secara tegas jangka waktu kredit bersangkutan selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2011 dan berakhir pada tanggal 20 Mei 2014 dan yang Kedua nomor: 038/PK-UKM/SKTN/11 tertanggal 3 Oktober 2011 jangka waktu pinjaman juga telah diperjanjikan secara tegas jangka waktu kredit bersangkutan selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 3 Oktober 2011 dan berakhir tanggal 3 Oktober 2016. Dengan demikian tempo pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I baru akan berakhir yang Pertama: pada tanggal 20 Mei 2014 dan yang Kedua: pada tanggal 3 Oktober 2016 jangka waktu (tempo) mana merupakan satu satunya clausula/ketentuan yang mengatur tentang syarat berakhirnya perjanjian Kredit Penggugat I kepada Tergugat I tersebut dan atau tidak ada ketentuan selan selebihnya. Bahwa oleh karenanya, maka menurut hukum perjanjian kredit antara Penggugat I selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur tidak dapat dihentikan/berakhir kecuali lewatnya jangka waktu pinjaman, dengan demikian Tergugat I tidak dapat secara sepihak menghentikan perjanjian kredit bersangkutan dengan seketika, kemudian hendak menjual jaminan hutang bersangkutan tanpa membuat persetujuan terlebih dahulu dengan Penggugat I;
6. Bahwa Tergugat I selaku kreditur telah beritikad baik dengan tidak memberikan hak-hak debiturnya, diantaranya adalah tidak menyerahkan salinan surat-surat perjanjian yang mengatur hubungan kredit yang bersangkutan kepada Para Penggugat, sehingga tidak dapat memahami substansi perjanjian yang dibuatnya dengan Tergugat I;
7. Bahwa sebenarnya angsuran hutang/kredit Penggugat I kepada Tergugat I dari awal pada dasarnya relative lancar setiap bulannya selalu mengangsur/ menitip hanya memang kadang-kadang besarnya angsuran itu tidak bisa penuh itu semua dikarenakan keadaan ekonomi Para Penggugat yang sedang sulit, akan tetapi Para Penggugat berusaha untuk tiap bulannya bisa mengangsur/ menitip untuk bisa melunasi tunggakan angsuran tersebut sehingga tanggal 31 Januari 2013 pun Para Penggugat masih melakukan angsuran/ menitip kepada Tergugat I dengan tujuan agar tunggakan hutang Para Penggugat kepada Tergugat I bisa dilunasi, bahkan hutang Para

Hal. 4 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kepada Tergugat I yang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan Para Penggugat menjumlah per 22 Februari 2013 Para Penggugat sudah membayar hutang/kredit pokok ditambah bunga sudah masuk kepada Tergugat I sekitar Rp145.600.550,00 (seratus empat puluh lima juta enam ratus ribu lima ratus lima puluh rupiah);

8. Bahwa para Penggugat sebenarnya masih sanggup untuk melunasi hutang/kredit Penggugat I kepada Tergugat I, Penggugat masih berusaha semaksimal mungkin untuk bisa membayar/melunasi hutang Para Penggugat terbukti pada tanggal 31 Januari Para Penggugat masih bisa mengangsur/menitip hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, bahkan sudah pernah diadakan negosiasi Tergugat I meminta Penggugat I melunasi hutangnya kepada Tergugat I dengan membayar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan tetapi kemampuan/kesanggupan Penggugat I hanya bisa membayar sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi Tergugat I tidak mau, setelah itu justru Tergugat I menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang atas jaminan hutang Penggugat I. Hal tersebut sangat tidak adil, Tergugat I hanya sepihak melakukan langkah-langkah yang sangat merugikan Para Penggugat, Tergugat I tidak ada toleransi sedikitpun kepada para Penggugat yang sudah dengan etiket baik Para Penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin dan masih sanggup untuk melunasi hutang/kredit Para Penggugat, akan tetapi hal itu tidak dihargai dan tidak diperhatikan sama sekali oleh Tergugat I;
9. Bahwa sudah beberapa kali Tergugat I menyampaikan Surat Pemberitahuan Lelang atas jaminan hutang Penggugat I dan yang terakhir Tergugat I menyampaikan Surat Pemberitahuan lelang atas jaminan hutang Penggugat I dengan suratnya tertanggal 20 Februari 2013 Nomor 062/COLL/SKTN/2013 dengan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, Selasa tanggal 26 Februari 2013;
10. Bahwa dengan surat sepihak Tergugat I dengan bantuan Tergugat II hendak melakukan jual lelang atas obyek sengketa, jaminan kredit sebagaimana tersebut pada posita angka 3 gugatan, pada tanggal 26 Februari 2013;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II hendak menjual lelang umum atas jaminan kredit milik Penggugat I adalah perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Para Penggugat, karena Penggugat I selaku Debitur tidak telah nyata melakukan pelanggaran atas ketentuan pemberian kredit (*event of defaults*) khususnya mengenai jangka waktu

Hal. 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014

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)



kredit Penggugat I kepada Tergugat I tidak telah jatuh tempo, hal yang telah diperjanjikan oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan juga Para Penggugat masih sanggup untuk membayar hutangnya, sehingga perbuatan jual beli lelang tersebut harus dihentikan dan atau dibatalkan;

12. Bahwa oleh karena perbuatan jual beli lelang atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, maka segala alat bukti/risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang menerangkan terjadinya perbuatan jual beli lelang barang jaminan hutang, berupa tanah pekarangan berikut bangunan di atasnya, tersebut SHM Nomor 687 Desa Plosowangi, luas 465 M² atas nama: Ny. Sri Mulyani, terletak di Desa Plosowangi, Kec. Cawas Kab. Klaten dan SHM Nomor 688 Desa Plosowangi luas: 400 M² atas nama Ny. Sri Mulyani istri H. Suyoto Bangun Raharjo terletak di Desa Plosowangi, Kec. Cawas, Kab. Klaten dan yang Kedua: SHM Nomor 1149 Desa Mlese, luas: 475 M², atas nama : Hj. Sri Mulyani Ratri Suharjo, terletak di Desa Mlese, Kec. Cawas, Kab. Klaten adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
13. Bahwa guna menjamin kepentingan Para Penggugat atas gugatan ini maka sudah sewajarnya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa;
14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang otentik, maka mohon dinyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
15. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum, para Tergugat telah melanggar hak-hak Para Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Kredit Pertama Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11 tertanggal: 20 Mei 2011, yang dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I secara dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Ny. PUDJANTI

Hal. 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUWIGNYO, S.H., Notaris di Klaten pada tanggal: 20 Mei 2011, Nomor 12.086/L/2011 dan yang Kedua Nomor: 038/PK-UKM/SKTN/11 tertanggal 03 Oktober 2011 yang dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I secara di bawah tangan dilegalisasi oleh Ny. Pudjianti Suwigno, S.H., Notaris di Klaten, pada tanggal 03 Oktober 2011 Nomor 13.344/L/2011 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak dapat dihentikan kecuali oleh lewatnya jangka waktu kredit, yaitu yang pertama pada tanggal 20 Mei 2014 dan yang kedua pada tanggal 03 Oktober 2016;

4. Menyatakan bahwa perbuatan hukum jual beli lelang umum atas tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II kepada pihak ketiga adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga harus dibatalkan dengan segala akibatnya;
5. Menyatakan Risalah Lelang yang dibuat oleh Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta atas tanah obyek sengketa yang terbit sebelum jangka waktu kredit antara Penggugat I dengan Tergugat I telah berakhir yaitu yang pertama tanggal 20 Mei 2014 dan yang kedua pada tanggal 03 Oktober 2016 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

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

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

Eksepsi Tergugat I:

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa di dalam perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("MEGA UKM") Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11 tanggal 20 Mei dan Perjanjian Kredit Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tanggal 03 Oktober 2011 telah dibuat dan disepakati serta telah ditanda tangani antara Para Penggugat dan Tergugat I, dihadapan Notaris Nany Pudjianti Suwigjo, S.H., pada Pasal 7 domisili hukum, Perjanjian Kredit menyebutkan kedua belah pihak memilih kedudukan hukum/domisili yang tetap dan seumumnya di

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dimana berdasarkan HIR Pasal 118 ayat (4) menyebutkan “Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka pelawan, kalau mau boleh mengajukan tuntutan nya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu”;

Oleh karenanya Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. GUGATAN PENGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG BERSIFAT KURANG PIHAK (*PRULIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* nyata-nyata mengandung unsur kurang pihak (*Prulium litis consortium*) karena Penggugat tidak menarik pemenang lelang/pembeli lelang yang membeli Objek sengketa selaku Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Sebagaimana pendapat dari Ahli Hukum Perdata M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 117 alinea kedua menjelaskan sebagai berikut :

“ Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai Tergugat, memberi jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat hukum *prulium litis consortium*”;

Halaman dikonstatir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan :

“Untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima “;

Bagaimana mungkin para Penggugat tidak menarik pemenang lelang/ pembeli lelang yang membeli obyek sengketa melalui mekanisme lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I ?

Bahwa berdasarkan risalah lelang yang ada, pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam proses penjualan obyek sengketa melalui mekanisme lelang yang di kantor Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. PT. Bank Mega, Tbk selaku Pemohon Lelang (*in casu* Tergugat I)
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta (*In casu* Tergugat II) yang melaksanakan lelang;
3. Pemenang Lelang atas Obyek Sengketa;

Pihak–pihak yang saat ini menguasai sertifikat Objek Sengketa harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* karena mereka terlibat dan



atau terkait langsung dengan penjualan lelang atas Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat;

Fakta hukum tersebut di atas tidak bisa diartikan bahwa semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa termasuk pemenang lelang/pembeli lelang harus turut tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*. Sehingga pemenang lelang/pembeli lelang wajib ditarik/dimasukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan tidak ditaruhnya pemenang lelang/pembeli lelang sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo* berakibat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga konsekwensi yuridisnya gugatan Para Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan fakta hukum, data dan uraian di atas, kami mohon Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) karena kurang pihak;

III. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah cacat formil karena dalil-dalil gugatannya baik *posita* maupun *petitumnya* tidak jelas, tidak lengkap, bias dan kabur (*obscuur libel*), hal mana terlihat jelas pada hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak terang menyebutkan identitas Risalah lelang yang dimaksud oleh Para Penggugat cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ?

- Risalah Lelang tanggal berapa ?;
- Risalah Lelang Nomor berapa ?;
- Risalah Lelang yang pembeli/pemenang lelangnya siapa ?;
- Risalah Lelang atas jaminan Kredit sertifikat nomor berapa ?;

Sebab Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Tergugat II selalu memuat identitas sebagai berikut :

- Nomor dan tahun Risalah Lelang;
- Tanggal Pelaksanaan Lelang;
- Nama Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang;
- Nama Penjual (Pemohon Lelang);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Identitas Objek Jaminan Kredit yang dilelang;
- Nama Pembeli dan harga lelang;

Bahwa dalam posita Nomor 12 maupun *petitum* Nomor 5 gugatannya Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Sekali lagi Risalah Lelang yang mana ? yang harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ?;

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

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi tentang Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum;
 - 2.1. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru;
 - 2.2 Bahwa terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum Bantahan/Perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 697 K/ Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);
 - 2.3 Bahwa berdasarkan uraian dalam poin 2.2 di atas jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Eksepsi Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*)
 - 3.1 Bahwa perkara perdata Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Klt berawal dari peristiwa hukum hutang piutang antara Tergugat I dengan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kredit Fasilitas

Hal. 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (MEGA UKM) Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11 tanggal 20 Mei 2011 dan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tanggal 3 Oktober 2011;

3.2 Bahwa Pasal 7 Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11 tanggal 20 Mei 2011 dan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tanggal 3 Oktober 2011 menyebutkan :

“ Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian MEGA UKM ini, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta di Surakarta”;

3.3 Bahwa Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan:

“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

Ketentuan ini mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut untuk memenuhi isi kesepakatan dalam perjanjian;

3.4 Bahwa Para Penggugat yang telah turut membuat dan menandatangani perjanjian kredit dimaksud haruslah memenuhi isi perjanjian yang telah disepakatinya;

3.5 Selanjutnya dalam Pasal 118 ayat (4) HIR dinyatakan:

“Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugat itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu”;

3.6 Bahwa kewenangan mengadili merupakan syarat formil sahnya suatu gugatan, sehingga pengajuan perkara kepada pengadilan yang tidak berwenang mengadilinya menyebabkan gugatan tersebut dapat dianggap salah alamat dan tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan kewenangan pengadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah memberikan Putusan Nomor 16/PDT.G/2013/PN.Klt. tanggal 16 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014

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

DALAM EKSEPSI :

- ~ Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- ~ Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- ~ Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- ~ Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp891.000,- (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 124/Pdt/2014/PT.Smg. 19 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 18 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I dan II/Pembanding I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 124/Pdt/2014/PT.Smg jo. Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Klt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2014;

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

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Juli 2014;
2. Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 23 Juli 2014;

Kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Pembanding I dan II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 25 Juli 2014;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, Nomor 124/Pdt./ 2014/PT.Smg. tanggal 19 Mei 2014, telah diberitahukan

Hal. 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Juni 2014, dan telah diajukan permohonan pemeriksaan perkara tingkat Kasasi pada tanggal 30 Juni 2014 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, karenanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi ini masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan menurut Undang-Undang;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, Nomor 124/Pdt./2014/PT.Smg. tanggal 19 Mei 2014 yang menguatkan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal: 16 Oktober 2013, Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Klt. adalah tidak tepat dan tidak benar;
3. Bahwa *Judex Facti* tingkat Banding yang menguatkan *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah keliru dalam menafsirkan kompetensi Relatif, sehingga keberatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi kami sampaikan dalam Memori Kasasi ini;
4. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat Banding tentang kekeliruan dalam menafsirkan kompetensi Relatif yaitu dalam hal *Judex Facti* hanya mendasarkan kepada Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha kecil Menengah (MEGA UKM) Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11, tanggal : 20 Mei 2011 dan Perjanjian Kredit Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tanggal 03 Oktober 2011, telah dibuat dan disepakati serta telah ditanda tangani antara Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dan Tergugat I/ Terbanding/Termohon Kasasi, dihadapan Notaris Nany Pudjianti Suwigjo, S.H., pada Pasal 7 domosili hukum, Perjanjian Kredit menyebutkan kedua belah pihak memilih kedudukan hukum/domisili yang tetap dan semuanya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta;
Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat Banding salah dalam menafsirkan dalam Surat Perjanjian tersebut, karena dalam kesepakatan tentang wilayah hukum tersebut tidak mutlak harus di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Surakarta, akan tetapi bisa saja dalam sengketa tersebut mengambil Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Klaten, karena Para Pihak banyak yang berkediaman/berkedudukan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Klaten dan juga terhadap Objek Sengketa berada di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Klaten;
5. Bahwa *Judex Facti* tingkat Banding yang hanya menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama telah keliru dalam menafsirkan Kompetensi Relatif (Pasal 118 ayat (4) HIR.) Bahwa dalam Pasal 118 ayat (4) HIR tersebut ditekankan Penggugat “kalau mau“. Jadi dalam Pasal 118

Hal. 13 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014

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)



ayat (4) HIR tersebut tidak suatu keharusan, tidak sesuatu yang mutlak, meskipun sudah ditentukan dalam suatu akta, kalau memang Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan tidak sesuai dengan wilayah hukum yang sudah disepakati itu sah-sah saja tidak melanggar Kompetensi Relatif. Dan juga dalam Pasal 118 ayat (3) HIR disebutkan “.....kalau gugatan itu tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu”; Dengan demikian oleh karena obyek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Klaten dan Penggugat juga maunya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klaten, hal tersebut Penggugat tidak melanggar Kompetensi Relatif, sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Kompetensi Relatif seharusnya ditolak/tidak dapat diterima;

6. Bahwa pertimbangan Hukum *Judex Facti* tingkat banding yang menguatkan *Judex Facti* tingkat pertama yang menyatakan bahwa “Gugatan Para Penggugat merupakan wewenang Pengadilan Negeri Surakarta untuk menerima dan memutuskan sengketa tersebut, sehingga Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa yang diajukan Para Penggugat terhadap Para Tergugat” hal tersebut merupakan pertimbangan hukum yang keliru, tidak tepat dan tidak benar, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 19 Mei 2014, Nomor 124/Pdt./2014/PT.Smg. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Oktober 2013, Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Klt. tersebut harus dibatalkan;

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

mengenai alasan ke 1 s/d 6:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menerima eksepsi Tergugat I-II sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Klaten adalah keliru karena Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*, mengingat dalam Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha kecil Menengah Nomor 231/PK-UKM/SKSR/11 tanggal 20 Mei 2011 dan Perjanjian Kredit Nomor 038/PK-UKM/SKTN/11 tanggal 3 Oktober 2011 telah disepakati bahwa pilihan domisili hukum untuk penyelesaian sengketa para pihak adalah Pengadilan Negeri Surakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: NY. Hj. SRI MULYANI RATRI SUHARJO 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;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **NY. Hj. SRI MULYANI RATRI SUHARJO**, 2. **H. SUYOTO BANGUN SUHARJO, Spd** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **16 Juni 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **18 Juni 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Hal. 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

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
an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2728 K/Pdt/2014