



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SALAMUN**, bertempat tinggal di Desa Gamong RT.009 RW.001, Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus;
2. **MUNTIAH**, bertempat tinggal di Desa Gamong RT 009 Rw. 001 Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus;

Dalam hal ini nomor 1 dan 2 memberi kuasa kepada WURYANTO S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat WURYANTO, SH. & REKAN beralamat di Jalan Jend. Sudirman Nomor 72 Kudus berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk**, kantor **Cabang Pembantu Menara Kudus**, berkedudukan di Jalan Sunan Kudus Nomor 185 Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, yang diwakili oleh SUKAMTO HARSONO, selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada SURYO PAMBUDI, Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kudus, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Maret 2016;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D GKN II lantai IV Semarang, yang diwakili oleh Hadi Purnomo, Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dharmasetiawan H., selaku Kepala KPKNL Semarang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUDUS, berkedudukan di Komplek Perkantoran jalan Mejobo Kudus, yang diwakili oleh Rio Sumardianto, S.H., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada Solikin, A.Ptnh. selaku Kepala Seksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Khusus tanggal 24 Maret 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat I semula bekerja sebagai tukang kayu dan mempunyai pekerjaan sampingan sebagai makelar sepeda motor bekas. jika ada harga yang murah dibeli Para Penggugat sendiri, diperbaiki dan jika ada yang berminat dan menguntungkan dijual Para Penggugat, awal mula hanya memiliki modal 1 (satu) sepeda motor bekas dan dalam jangka satu tahun Para Penggugat mempunyai dagangan 4 (empat) unit sepeda motor bekas;
2. Bahwa dengan adanya pengalaman tersebut Penggugat I ingin memperbesar/ memajukan usahanya tersebut dan membuka *show room* sepeda motor bekas, maka pada tahun 2005 Para Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk) Cabang Kaliwungu Para Penggugat mendapat pinjaman:
 - Pada tahun 2005 mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 25.000.000,-
 - Pada tahun 2007 mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 50.000.000,-
 - Pada tahun 2008 mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 75.000.000,-
 - Pada tahun 2009 mendapat fasilitas kredit sebesar Rp.100.000.000,-
3. Bahwa karena prospek usaha jual beli motor bekas Para Penggugat semakin baik dan maju maka untuk mengembangkan usahanya Para Penggugat ingin kerjasama membuka Koperasi Simpan Pinjam yang diberi nama "MEGA ARTHA" untuk itu Para Penggugat mengajukan perpanjangan dan penambahan kredit kepada Tergugat I dari Cab. Kaliwungu pindah di PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk Cab. Menara yaitu:
 - Perubahan I Perjanjian Kredit Nomor 88 (penambahan plafond) tanggal 15-06-2010 Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 174.750.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan pada tanggal 21 September 2011 (penambahan plafond) Rp.

Halaman 2 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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
sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

- Perubahan II Perjanjian Kredit (Penambahan Plafond) Surat Nomor B. 423-KCP/ VIIIADK/08/2012 dan Nomor B. 423 – KCP/VIIIPTK/08/2012 pada tanggal 27 Agustus 2012 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan di pergunakan untuk membangun Toko untuk penjualan pupuk, gas dan lain-lain, fasilitas kredit tersebut akan berakhir 30 Agustus 2013 dengan demikian fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) yang diterima Para Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus Juta rupiah);
 - Perubahan III Perjanjian Kredit (Penambahan Plafond) surat Nomor B. 435-KCP/ VIIIADK/07/2013 dan Nomor R. 435 – KCP/VIIIPTK/07/2013 pada tanggal 31 Juli 2013 sampai 31 Juli 2014 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga jumlah pinjaman Para Penggugat menjadi Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) ;
4. Bahwa sebagai jaminan kredit, Para Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat I berupa :
- Sebidang Tanah dan Bangunan SHM Nomor 613, Luas 480 m² terletak di Desa Gamong RT. 009 RW. 001 Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus atas nama SALAMUN;
- Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa ;
5. Bahwa dikarenakan usaha Koperasi Simpan Pinjam "MEGA ARTHA" kemajuannya sangat signifikan dari pada penjualan motor bekasnya maupun penjualan pupuk ditoko yang baru dibangun dan sebagian besar nasabahnya di daerah Jepara bagian marketingnya seorang perempuan dan administrasinya juga sangat rapi sehingga ± 60% nya modal Para Penggugat di pergunakan untuk usaha Koperasi tersebut;
6. Bahwa pada awal bulan januari tahun 2015 Para Penggugat mulai terasa dan curiga jika usahanya Koperasi "MEGA ARTHA" dan penjualan secara kredit motor bekasnya mulai tidak beres banyak yang menunggak dan uang tagihan seret, untuk membayar angsuran kepada Tergugat I Para Penggugat mulai kesulitan harus pinjam saudara/teman-temannya serta dagangan motor bekaspun tinggal 6 Unit padahal biasanya di showroom ada antara 20 unit sampai dengan 30 unit motor bekas kemudian Para Penggugat mulai mengontrol pembukuan para karyawan dan mendatangi para nasabahnya ternyata banyak para nasabah yang fiktif dan mulai banyak para pengambil kredit yang sudah lunas meminta BPKB nya namun selalu

Halaman 3 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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

7. Bahwa Para Penggugat mulai sadar jika orang-orang yang dipercaya tersebut telah menyelewengkan dan menggelapkan uang tagihan bahkan seorang perempuan yang sangat dipercaya bagian pemasaran Koperasi simpan pinjamnya selama 2 tahun telah menyelewengkan uang tagihan dengan cara membuat nama nasabah fiktif, menaikkan besarnya pinjaman yang diambil para nasabah tidak menyetorkan angsuran para nasabah dan uang yang diselewengkan adalah + Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Adapun karyawan Para Penggugat yang menyelewengkan uang yaitu :

- YANTI menggelapkan uang Kop. "MEGA ARTHA" Rp. 300.000.000,-
- SUKARDI menggelapkan uang angsuran Rp. 25.000.000,-
- JAWOTO menggelapkan uang tagihan Rp. 35.000.000,-
- MUDI KAHONO menggelapkan uang tagihan Rp. 2.500.000,-

8. Bahwa sejak tahun 2005 sampai tahun 2014 angsuran Para Penggugat sangat lancar hampir tidak ada cacatnya dan Tergugat I juga ramah dan mempermudah serta memperlancar Para Penggugat jika membutuhkan dana akan tetapi semenjak Para Penggugat mengalami musibah uang tagihan Koperasi dan penjualan secara kredit motor bekas digelapkan oleh para karyawannya total ± Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Tergugat I dahulu baik dan ramah sekarang berubah galak menekan selalu akan melelang tanpa ada rasa belas kasihan;

9. Bahwa Para Penggugat selama menjadi nasabah Tergugat I merasa dirugikan yaitu tentang biaya percetakan yang semula Rp.16.000,- kemudian dinaikkan menjadi Rp. 25.000,- setiap bulannya dan terkadang dikenakan 2 sampai dengan 3 x biaya percetakan sedangkan dalam Surat Perjanjian tidak disebutkan berapa besarnya biaya percetakan, sedangkan dalam Surat Perjanjian Biaya Meterai dan Percetakan sudah disebutkan sebesar Rp 750.000,- dan sudah dibayar Para Penggugat akan tetapi Tergugat I setiap bulannya masih membebani Para Penggugat Perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I antara lain:

- Dalam Surat Perjanjian Nomor 88 tahun 2010 pasal 13 berbunyi : " Baya Materai, biaya Percetakan sebesar Rp. 750.000,- , biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya yang lain yang timbul sehubungan dengan pinjaman ini , merupakan beban dan harus di bayar oleh pengambil Kredit " (bukti P – 3);

Halaman 4 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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

- Akta Nomor 51 tahun 2011 Pasal 15 berbunyi: " Biaya Materai, biaya Percetakan sebesar Rp. 250.000,- , biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya yang lain yang timbul sehubungan dengan pinjaman ini, merupakan beban dan harus di bayar oleh pengambil Kredit (bukti P – 4);
- Akta Nomor 75 tahun 2013 tentang Suplesi dan perpanjangan jangka waktu kredit Nomor 75 tahun 2013, Pasal 15 berbunyi: "Biaya Percetakan sebesar Rp. 750.000,-, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya yang lain yang timbul sehubungan dengan pinjaman ini , merupakan beban dan harus di bayar oleh pengambil Kredit" (bukti P – 5);
 - Akta Nomor 73 tahun 2015 tentang Restrukturisasi i dan Perubahan jangka waktu kredit Nomor 73 tahun 2015, Pasal 13 berbunyi : "Biaya Meterai, Biaya Percetakan, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya yang lain yang timbul sehubungan dengan pinjaman ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh pengambil Kredit" (bukti P – 6);
 - Akta Nomor 73 tahun 2015 tentang Restrukturisasi i dan Perubahan jangka waktu kredit Nomor 73 tahun 2015, Pasal 13 berbunyi: "Biaya Meterai, Biaya Percetakan, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan biaya yang lain yang timbul sehubungan dengan pinjaman ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh pengambil Kredit" (bukti P – 6);

Bahwa Biaya Percetakan pada saat Para Penggugat menandatangani Perjanjian tersebut sudah dilunasi/ membayar biaya-biaya tersebut akan tetapi Tergugat I setiap bulannya tanpa ada penjelasan telah membebani Para Penggugat untuk membayar biaya Percetakan Rp. 25.000,-yaitu sejak tahun 2005 sampai dengan 2015, sedangkan jika Para Penggugat terlambat dalam pembayaran angsuran langsung dikenakan Denda, Penalti dan pevelangan sedangkan biaya Percetakan yang dibebankan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat + Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah (Bukti P – 7);

10. Bahwa menurut data yang dimiliki Para Penggugat pada saat menjadi nasabah Tergugat I yaitu dari tahun 2005 sampai dengan 2014 Para Penggugat tidak pernah satu kalipun terlambat membayar angsuran dan tanah yang dijaminan kepada Tergugat 1 sudah direnovasi dan didirikan bangunan rumah berlantai 2 menghabiskan biaya + Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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 menghancurkan harga jual dari harga umum pasaran yaitu Rp. 706.100.000,- sedangkan bangunan rumahnya ada 2 (dua) rumah dan yang satu bangunan rumahnya berlantai 2 jika di jual harga umum saja nilainya Rp 1,5 Milyar hal tersebut jelas sangat merugikan Para Penggugat;

12. Bahwa seharusnya Tergugat I memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan/ menagih kepada mantan karyawan Para Penggugat yang telah menggelapkan uang Para Penggugat dahulu atau memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menjual asetnya tersebut sehingga Para Penggugat dan anak2 serta Para Penggugat hidupnya tidak terlantar mengingat Para Penggugat sudah + 10 tahun menjadi nasabah Tergugat I;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kudus memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu setiap bulan telah melakukan penarikan biaya Percetakan kepada Para Penggugat ;
4. Menyatakan sisa Hutang Para Penggugat adalah Rp. 397.500.000,- (Tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan biaya Percetakan yang dibebankan kepada Para Penggugat selama menjadi nasabah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda penjualan/ pelelangan atas Aset jaminan berupa :
 - Sebidang Tanah dan Bangunan SHM Nomor 613, Luas 480 m² terletak di Desa Gamong Rt. 009 Rw. 001 Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus atas nama SALAMUN ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak menghitung bunga dan denda bank kepada Para Penggugat terhitung sejak gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak menindak lanjuti dan atau menghentikan segala proses hukum yaitu melakukan pelelangan atas aset



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak menindaklanjuti dan atau menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak kepada pihak lain sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi semua isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER;

Apabila Majelis Hakim berpenapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa Sesuai petitum gugatan Para Penggugat angka 2, gugatan yang diajukan Para Penggugat *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut Para Penggugat dilakukan Tergugat I yaitu setiap bulan melakukan penarikan biaya percetakan kepada Para Penggugat dan karenanya dalam petitum angka 5 Para Penggugat meminta agar Majelis hakim menghukum Tergugat I untuk mengembalikan biaya percetakan yang dibebankan kepada Para Penggugat selama menjadi nasabah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Petitum Para Penggugat yang demikian didasari posita Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa pada saat menandatangani perjanjian kredit biaya percetakan tersebut sudah dilunasi/dibayar Para Penggugat;

2. Bahwa disamping petitum yang demikian, dalam surat gugatannya Para Penggugat juga telah mengajukan petitum di antaranya yaitu:
 1. Menyatakan sisa hutang Para Penggugat adalah Rp. 397.500.000,- (tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), (*vide* petitum angka 4);
 2. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, (*vide* petitum angka 6);
 3. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda penjualan/ pelelangan atas asset jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 613, luas 480 m² terletak di desa Gamong RT. 009 RW. 001, Kecamatan

Halaman 7 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 K/Pdt/2017



4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak menghitung bunga dan denda bank kepada Para Penggugat terhitung sejak gugatan diajukan sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*vide* petitum angka 8);

Namun demikian pengajuan petitum-petitum dalam surat gugatan Para Penggugat yang demikian, sama sekali tidak didasari posita ataupun dalil-dalil yang menguraikan dasar hukum dan fakta-faktanya.

Dalam posita gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak permasalahan atau menguraikan keberatannya terhadap sisa jumlah hutang pokok maupun hutang bunga yang menjadi kewajibannya, tetapi tiba-tiba dalam petitumnya meminta ditetapkan hutang pokoknya sebesar Rp. 397.500.000,- dan meminta penghentian perhitungan bunga dan denda tanpa ada alasannya dan dasar perhitungannya;

Demikian juga dengan petitum Para Penggugat yang meminta ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- sama sekali tidak diuraikan dasar alasannya dalam posita gugatan Para Penggugat, bahkan sangat tidak jelas dalam gugatan Para Penggugat kerugian apa yang diderita Para Penggugat dan dasar perhitungannya;

Selain hal-hal tersebut di atas, dalam surat gugatannya Para Penggugat juga tidak menguraikan sama sekali mengenai adanya proses lelang obyek sengketa serta keberatan-keberatan Para Penggugat terhadap proses lelang tersebut, tetapi tiba-tiba dalam petitumnya telah meminta untuk dilakukan penundaan terhadap lelang obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 613, luas 480 m² terletak di desa Gamong RT. 009 RW. 001 Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus atas nama Salamun;

3. Bahwa Formulasi gugatan Para Penggugat yang tidak konsisten dan tidak saling mendukung antara posita dengan petitum yang demikian nyata-nyata mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan karenanya sesuai hukum acara yang berlaku sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. EKSEPSI *PERSONA STANDI NON JUDICIO*
 1. Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Tengah dan D.I.Y selaku (instansi) atasan Tergugat, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang 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. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

3. EKSEPSI GUGATAN *OBSCUUR LIBEL* / GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR;

Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang diajukan pada Tergugat II kabur atau tidak jelas, karena tidak ada satupun gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II, perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat II sehingga Penggugat merasa perlu untuk menarik Tergugat II dalam perkara *a quo*. Karena sudah jelas bahwa tidak ada perbuatan Tergugat II yang merugikan Penggugat maka sudah sepantasnya kalau Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II dari pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan *obscure libel*;

4. EKSEPSI PENGGUGAT TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN BERADA DALAM KEADAAN *WANPRESTASI* (*EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*);

Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat, adalah berdasar permohonan dari Tergugat I, karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I (Penggugat *wanprestasi*) yang dibuktikan dengan surat peringatan-surat peringatan kepada Penggugat. Bahwa Penggugat

Halaman 9 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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 (Tergugat I), namun Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut dan justru mengajukan gugatan untuk menghindari kewajibannya. Berdasar hal tersebut, Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya atau sudah wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). (Yurisprudensi MAR I Nomor 995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975);

5. Penggugat Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum;

5.1 Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah keberatan atas lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 17 Maret 2016 atas sebidang tanah seluas 480 m² yang terletak di Desa Gamong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 613.

5.2 Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Maret 2016, sedangkan lelang baru dilaksanakan pada tanggal 17 Maret 2016. Sesuaiurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia 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. Maka Penggugat dalam hal ini dapat dinyatakan telah salah dalam mengajukan upaya hukum, karena pada saat gugatan diajukan, lelang *a quo* belum terlaksana. Penggugat seharusnya mengajukan upaya hukum perlawanan, bukan gugatan seperti sekarang ini;

5.3 Bahwa oleh karena upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat telah keliru, maka sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak Dalam Perkara *a quo*;

6.1 Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan tindakan Tergugat II yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat yang menurut Penggugat tindakan tersebut telah merugikan Penggugat;

6.2 Bahwa dapat Tergugat II Tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I sebagai pemohon Lelang menjamin akan bertanggung jawab terhadap segala gugatan perdata maupun pidana yang timbul sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat I dalam Surat Pernyata-

Halaman 10 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

6.3 Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat II tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat I menjamin membebaskan Tergugat II dari segala gugatan perdata dan tuntutan ganti rugi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Kds. tanggal 15 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.072.000,- (satu juta tujuh puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 38/Pdt/2017/PT.Smg. tanggal 23 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 19 April 2017 kemudian oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt/2017/PT.SMG. *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Kds. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/ Turut Terbanding pada tanggal 15 Mei 2017, 20 Juli 2017;

Bahwa namun Para Tergugat/ Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Surat Keterangan yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Kudus tanggal 1 Agustus 2017;

Halaman 11 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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)



putusan telah dibentarkan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.majelis hakim Pengadilan Negeri Kudus dalam putusannya halaman

36 alinea ke empat yang menyatakan :

"Menimbang bahwa posita dan *petitum* gugatan yang menekankan agar pihak Tergugat I untuk mengembalikan biaya percetakan yang dibebankan kepada Para Penggugat selama menjadi nasabah sebesar Rp. 3.000.000- (tiga juta rupiah), menurut Majelis hakim hal tersebut bukanlah sebagai suatu permasalahan yang mengandung sengketa hukum, namun hanya merupakan suatu kebolehan dalam suatu perikatan/ perjanjian, selain itu dari bukti surat P - 3, P - 4, P - 5, P - 6, P - 7, Para Penggugat telah mengetahui perjanjian kredit yang di buat antara Para Penggugat dengan Tergugat I sehingga Majelis meyakini bahwa hak dan kewajiban Para Penggugat terkait dengan perjanjian kredit tersebut telah jelas untuk dilaksanakan";

- Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus sebab di dalam surat perjanjian akta suplesi dan perjanjian jangka waktu kredit Nomor 92 tanggal 30 Agustus 2012 di buat oleh notaries - PPAT Tuti Kustiati dan akta suplesi dan perubahan jangka waktu kredit Nomor 75 tanggal 31 Juli 2013 di buat di hadapan Notaris - PPAT Tuti Kustanti (Bukti T1 – 1, T1 – 2, T1 – 3 dan T1 – 4);
- Bahwa dalam akta perjanjian Kredit di atas yang di buat secara nota riil tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang biaya materai yang setiap bulannya harus dibayar oleh para Pemohon Kasasi bahkan setiap bulannya para Pemohon Kasasi pernah dikenakan hingga 3x penarikan biaya materai serta yang semula dikenakan Rp. 16.000,- tanpa persetujuan Para Pemohon Kasasi dinaikkan menjadi Rp. 25.000,-. Hal tersebut jelas merugikan Para Pemohon Kasasi;
- Bahwa di dalam akta perjanjian Kredit tersebut secara jelas telah menyebutkan bahwa dalam surat perjanjian tersebut hanya menyebutkan Pemohon kasasi untuk membayar biaya materai sebesar Rp. 750.000,- selain kata-kata tersebut di atas tidak ada kata-kata atau yang menjelaskan Para Pemohon Kasasi setiap bulannya harus membayar biaya meterai tersebut di atas;

Dengan demikian Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangannya telah salah dalam menerapkan hukum tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang biaya materai yang setiap bulannya harus dibayar oleh para Pemohon Kasasi;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus dalam putusannya halaman 37 alinea kedua dan tiga yang menyatakan :

Halaman 13 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id suatu sengketa hukum, misalnya Pembatalan lelang, Pembatalan perjanjian dan lain sebagainya, maka menurut Majelis Hakim, dalil gugatan Penggugat tersebut bukanlah menyangkut suatu sengketa hukum sehingga tidak memenuhi syarat formil gugatan. Hal ini sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menegaskan bahwa "untuk dapat menuntut seseorang di depan sidang pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak berperkara";

" Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga patut untuk di nyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)";

- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas karena di dalam akta perjanjian tersebut tidak jelas dan tepat maka timbullah tindakan sewenang-wenang Termohon Kasasi I melakukan penarikan biaya materai yang tidak ada batas/ besarnya biaya tersebut sehingga timbullah sengketa hukum antara Para Pemohon Kasasi melawan Termohon Kasasi I;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa sengketa pokok antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah perjanjian kredit dengan jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan, sedangkan biaya percetakan adalah merupakan biaya administrasi dari perjanjian pemberian kredit dan bukan merupakan hubungan hukum tersendiri terlepas dari perjanjian pemberian kredit;

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena tidak menyangkut suatu sengketa hukum, melainkan hanya suatu kebolehan dalam suatu perjanjian, lagi pula Penggugat telah *wanprestasi* atas perjanjian kredit dengan Tergugat I, maka pelaksanaan eksekusi lelang atas agunan jaminan hutang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 388/2016 tanggal 17 Maret 2016 dan Risalah Lelang Nomor 643/2016 tanggal 28 April 2016 telah sesuai prosedur, maka sudah tepat apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Halaman 14 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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

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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SALAMUN, 2. MUNTIAH** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti:

Ttd.

Bambang Ariyanto, 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

Halaman 15 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 K/Pdt/2017



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

Kepaniteraan
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal.Put. Nomor 2808 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)

Halaman 16