



PUTUSAN

Nomor : 2609 K/Pdt/2003.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

SUMARTININGSIH binti SOEDJA'I HADI

PRAYITNO, bertempat tinggal di Desa Sukodadi

Rt.01/Rw.06 Jl. Raden Wijaya 9, Kecamatan

Sukodadi, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini

memberi kuasa kepada 1. Drs. Makin Sjukur, SH., 2.

Herry Poerwanto, SH., 3. M. Zubair A Rasyid, SH.,

Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor

Pengacara/Penasehat Hukum Drs. Makin Sjukur, SH

& Rekan beralamat di Jl. Raya Belimbing 55 Paciran

Lamongan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

27 maret 2001 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n

1. **H. SAI'IN**, bertempat tinggal di Desa Sukodadi,

Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan ;

2. **KEPALA KANTOR LELANG NEGARA**

SURABAYA, beralamat di Jl. Indrapura No.5

Lantai IV Surabaya ;

3. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)**

CABANG



CABANG LAMONGAN, beralamat di Jl. Basuki

Rahmad 184 Lamongan ;

Para Temohon kasasi dahulu para Tergugat I, II,
III/Terbanding ;

d a n

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN**

KABUPATEN LAMONGAN, beralamat di Jl.

Soewoko 18 Lamongan ;

2. **TOYIBAH MUNAWARAH**, bertempat tinggal di

Perumahan Kedanyang Blok I No.28 Gresik ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa
sekarang Pemohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang
para Termohon Kasasi sebagai para Tergugat dimuka persidangan
Pengadilan Negeri Lamongan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah sebagai nasabah PT. BRI cabang
Lamongan ;

Bahwa Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dari BRI
Cabang Lamongan (Tergugat asli III) sebesar Rp.40.000.000,- (empat
puluh juta rupiah) yang tertuang dalam perjanjian Crediet Verband Nomor
574/Sukodadi/1990, yang dibuat dihadapan Notaris Rochajah Hanum, SH.
Lamongan pada tanggal 21 November 1990 ;

Bahwa selanjutnya Penggugat telah memperoleh tambahan

fasilitas



fasilitas kredit dari BRI Lamongan dalam Akta Perjanjian Crediet Verband yang dibuat oleh Notaris yang sama ;

Dalam perjanjian kredit tersebut di atas ditentukan beberapa persyaratan antara lain :

- Jaminan atas kredit tersebut adalah berupa 2 (dua) bidang tanah beserta bangunannya dengan SHM Nomor 5 atas nama Soemartiningsih binti Soedja'i Hadi Prayitno dan SHM Nomor 6 atas nama Toyibah Munawaroh kedudukannya terletak di Desa Sukodadi, Kabupaten Lamongan telah memberi kuasa untuk memasang Hipotik atas tanah tersebut di atas ;

Bahwa pihak Penggugat sebagai debitur mengalami kelambatan dalam pembayaran kembali hutang tersebut, hal ini dikarenakan usaha tokonya yang berupa palen-palen dan Jamu Jago tertimpa musibah yaitu kebakaran sehingga tidak mempunyai usaha lagi oleh karenanya tidak bisa melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya kemudian dinyatakan macet, akhirnya tahun 1995 masalah hutang piutang tersebut diserahkan ke BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) yang sekarang sebagai Tergugat II, kemudian dibuat Surat Paksa Akta Hipotik yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : SP-191/PUPNW.IV/KP.01/1995 tanggal 06 September 1995 ;

Bahwa dengan diserahkannya masalah tersebut kepada Tergugat II (BUPLN/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) dari Debitur yang macet dan dengan telah dipasang Akta Hipotik tanggal 06 September 1995 maka secara Yuridis pada saat itu segala sesuatunya harus dalam keadaan status quo baik mengenai jumlah kredit yang macet tersebut maupun

jumlah



jumlah bunganya, tidak dapat dibenarkan lagi penambahan atas bunga, terhadap Grose Akta Crediet Verband yang dikepalanya memuat kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu putusan Pengadilan dalam tingkat terakhir, dalam kenyataannya Akta dalam Permohonan Crediet Verband No.574/SUKODADI/1990 tanggal 21 November 1990, sudah jelas dan tegas sebesar Rp.79.000.150,- (tujuh puluh sembilan juta seratus lima puluh rupiah) jumlah ini yang seharusnya dipakai sebagai dasar lelang oleh Tergugat II (Kantor Lelang) dan tidak diperbolehkan tambahan jumlah kredit maupun tambahan bunga ;

Bahwa akan tetapi pihak Tergugat II (BUPLN) yang dipakai sebagai dasar Lelang pada tanggal 22 Maret 2000 dan telah membuat daftar rincian hutang lagi dengan No.S-654/WPN.06/KP.01.2000 antara lain:

- Hak penyerahan piutangRp.87.832.025,-
- Biaya Administrasi (BIAD)Rp. 8.815.489,-

Jumlah Rp.91.325.932,-

Keadaan dan kenyataan demikian jelas mempermainkan debitur in casu Penggugat yang tidak tahu hukum telah dibuat bulan-bulanan atau dapat dikatakan sebagai penyalahgunaan keadaan, akan tetapi malah dibuat rancu dan tumpang tindih suatu aturan hukum ;

Bahwa dengan demikian Berita Acara Lelang Nomor : 1085/1999-2000 tanggal 22 Maret 2000 maupun Berita Acara Eksekusi Nomor : 03/S.Eks/2000/PN.Lmg. tanggal 28 Maret 2001 yang didasarkan pada Grose Akta Crediet Verband Nomor : SP-1991/PUPUPNW.VI/KP.01/1995, tanggal 04 September 1995 mengandung cacat yuridis mengakibatkan

kekuatan



kekuatan eksekutorialnya gugur dan menjadi alasan untuk menyatakan Grose Akta yang bersangkutan "NON EXSEXUTABEL" (tidak dapat di eksekusi) karenanya Berita Acara Eksekusi No.03/S.Eks/2000/PN.Lmg tanggal 28 Maret 2001 terhadap rumah terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM No.5 atas nama Penggugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa akan tetapi oleh Tergugat I sebagai pemegang lelang (pembeli) telah mengajukan permohonan balik nama SHM No.5 dan SHM No.6 atas namanya melalui turut Tegugat I, sehingga turut Tergugat I telah melakukan balik nama SHM No.5 dan No.6 dari Penggugat dan turut Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I padahal Grose Akta menjadi cacat yuridis sehingga secara otomatis Berita Acara Lelang (Risalah Lelang No.1085/1999-2000 tanggal 22 Maret 2000) menjadi cacat pula. Oleh karenanya balik nama SHM No.5 dan No.6 menjadi tidak berlaku dan karenanya harus dibatalkan ;

Bahwa perlu diketahui jumlah kredit dan bunga sesuai dengan Sertifikat Hipotik yang telah didaftar pada Kantor pendaftaran tanah Lamongan adalah sebesar Rp.79.000.150,- dikurangi Rp.31.500.000,- = Rp.47.500,50,- ;

Bahwa oleh karena Penggugat beritikad baik untuk menyelesaikan sisa hutangnya kepada Tergugat III (BRI Cabang Lamongan) dan sesuai Akta Pembaharuan Hutang yang berwenang menyelesaikan persoalan ini adalah Pengadilan Negeri Lamongan maka Penggugat mohon agar semua permohonan Eksekusi Lelang yang diajukan Oleh Tergugat I (H.Sai'in) harus dinyatakan tidak dapat

dilaksanakan



dilaksanakan. Demikian pula pelaksanaan Eksekusi terhadap rumah terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM No.5 berdasarkan Berita Acara Eksekusi 03/S.Eks/2000/PN.Lmg, tanggal 28 Maret 2001 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karenanya harus dibatalkan sehingga penguasaan rumah yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM No.5 atas nama Penggugat oleh Tergugat I tidak sah, demikian pula pembuatan pernyataan Penggugat pada tanggal 28 Maret 2001 yang menyatakan bahwa Penggugat bersedia mengosongkan rumah dengan SHM Nomor 6 dalam tempo 3 (tiga) bulan dinyatakan tidak berlaku sehingga pantas untuk dibatalkan karena surat pernyataan dibuat oleh Penggugat dalam keadaan ketakutan dan kebingungan ;

Bahwa terhadap kekhawatiran yang cukup beralasan bahwasanya akan terjadi eksekusi lanjutan terhadap eksekusi terhadap rumah SHM Nomor 6 yang menjadi agunan kredit, maka Penggugat mohon agar sebelum dijatuhkan keputusan akhir, terlebih dahulu dijatuhkan putusan dalam provisi ;

Bahwa guna terpenuhinya gugatan gugatan ini, Penggugat mohon terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak terutama surat-surat Sertifikat Hak Milik Nomor 5 diletakkan Conservatoir Beslag dan Nomor 6 diletakkan Revindicatoir Beslag;

Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat yang mempunyai nilai pembuktian yang sah, karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, Penggugat mohon agar keputusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun

ada



ada banding dan atau perlawanan tanpa tanggungan (Uit Voorbaar bij Voorraad) ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Membatalkan atau setidaknya menangguhkan eksekusi atas tanah-tanah yang menjadi agunan kredit yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM No.5 dan No.6 sebagai mana tercantum dalam perkara daftar Nomor 03/S.Eks/2000/PN.Lmg. hingga keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Revendicatoir Beslag dan Conservatoir Beslag yang dimohonkan di atas ;
3. Menyatakan Berita Acara Lelang atau Risalah Lelang Nomor 1085/1999-2000 tanggal 22 Maret 2000 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 03/S.Eks/2000/PN.Lmg tanggal 28 Maret 2001 yang didasarkan pada Grose Akta Crediet Verband Nomor SP 191/PUPNW-VI/KP.01/1995 tanggal 4 September 1995 mengandung cacat yuridis, yang mengakibatkan kekuatan eksekutorialnya gugur dan menjadi alasan untuk menyatakan Grose Akta yang bersangkutan NON EKSEKUTABEL (tidak dapat di eksekusi) ;
4. Menyatakan hutang Penggugat yang dinyatakan macet oleh Tergugat III sesuai dengan Akta Hipotik yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : SP-

191/PUPNW-VI/



191/PUPNW-VI/KP.01/1995 tanggal 6 September 1995 adalah sebesar Rp.79.000.150,- ;

5. Menyatakan eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 03/S.Eks/2000/PN.Lmg tanggal 28Maret 2001 terhadap rumah yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM No.5 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karenanya harus dibatalkan ;
6. Menyatakan bahwa terhadap hutang sebesar Rp.79.000.150,- tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp.31.500.000,- sehingga sisa hutang yang harus dibayar Penggugat dan turut Tergugat II adalah sebesar Rp.47.500.150,- ;
7. Menghukum Penggugat dan turut Tergugat II untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat III sebesar Rp.47.500.150,- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu seratus lima puluh rupiah) ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Sertifikat Nomor 5 dan Nomor 6 milik Penggugat dan turut Tergugat II dan sekaligus memberi kuasa kepada dan wewenang kepada Penggugat dan turut Tergugat II untuk mengurus balik nama kembali atas nama Penggugat dan turut Tergugat II melalui turut Tergugat I (BPN Lamongan) ;
9. Menyatakan penguasaan rumah yang terletak di Desa Sukodadi, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan SHM Nomor 5 oleh Tergugat I (H.Sai'in) adalah tidak sah karenanya memerintahkan Tergugat I dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat dan turut Tergugat II ;
10. Menghukum turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk tunduk dan

patuh



patuh pada putusan a quo ;

11. Menyatakan keputusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada banding dan atau perlawanan tanpa tanggungan (uitvoerbaar bij voorraad) ;

12. Menghukum para Tergugat dan para turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Berdasarkan atas gugatan tersebut Tergugat asli I mengajukan eksepsi dan rekonpensi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Sebagai Eksepsi :

Bahwa gugatan Penggugat asli adalah kabur (obscuur libel), karena dalam positanya telah membingungkan tentang landasan hukum adanya gugatan dalam perkara ini, dimana dalam satu sisi Penggugat asli telah menguraikan atas dasar gugatan tersebut adalah dengan adanya perjanjian Cridiet Verband yang dibuat dihadapan Notaris Rochajah Hanun, SH. Dengan Aktanya No.574/Sukodadi/1990, tertanggal 21 November 1990 ; Dan dalam sisi yang lain gugatan Penggugat asli didasarkan atas Akta Hipotik tertanggal 06 September 1995 No.SP.1991/PUPNW.VI/KP.01/1995 yang dikeluarkan Oleh Tergugat asli II, dengan demikian secara jelas gugatan tersebut adalah kabur dan atau membingungkan ;

Bahwa disamping posita yang telah membingungkan tersebut di atas dalam perkara ini Penggugat asli tidak pernah meminta pembatalan Sertifikat Crediet Verband No.643/1990 dan dimintakan pembatalan

hanyalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanyalah surat paksa Ketua Panitia Urusan Piutang Negara No.SP 191/PUPNW.VI/KP.01/1995 tertanggal 6 September 1995 padahal secara jelas surat paksa tersebut dibuat atas dasar Akta Crediet Verband serta Sertifikat Crediet Verband No.643/1990 ;

DALAM REKONPENSİ :

Bahwa, Tergugat asli I Konpensı sekarang mengajukan gugatan Rekonpensı terhadap Tergugat asli Rekonpensı/Penggugat asli Konpensı Sumartiningsih binti Soedja'i Hadi Prayitno ;

Bahwa, Penggugat asli Rekonpensı mohon apa yang telah diuraikan tersebut dalam Konpensı baik sebagai Eksepsi maupun sebagai Pokok Perkara di atas, dianggap terulang kembali dalam gugatan Rekonpensı ini ;

Bahwa, dengan adanya Tergugat asli I Konpensı/Penggugat asli Rekonpensı sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang, maka secara jelas Risalah Lelang No.1085/2000 tertanggal 22 Maret 2000, Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.03/Eks.Pgs/2000/PN.Lmg. tertanggal 28 Maret 2001 serta Surat Pernyataan Penggugat asli Konpensı dengan sukarela akan mengosongkan rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 seluas 484 m² selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 28 Maret 2001 hingga berakhir tanggal 30 Juni 2001 ;

Bahwa, dengan adanya gugatan Penggugat asli Konpensı ini, Penggugat asli Rekonpensı khawatir kalau setelah 3 bulan dan atau setelah tanggal 30 Juni 2001 Tergugat asli Rekonpensı/Penggugat asli Konpensı tidak bersedia untuk mengosongkan tanah dan rurnah tersebut, maka Penggugat asli Rekonpensı menuntut uang ganti kerugian setiap hari keterlambatan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak tanggal 30 Juni 2001 hingga Tergugat asli Rekonpensı mengosongkannya,

dan

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)



dan apabila ternyata Tergugat asli Rekonsensi tidak bersedia mengosongkannya secara sukarela maka pengosongannya dilakukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan ;

Bahwa, dengan adanya gugatan Penggugat asli Konpensi ini, maka secara tidak langsung Tergugat asli I Konpensi/Penggugat asli Rekonsensi telah dicemarkan nama baiknya, karena Tergugat asli I Konpensi/Penggugat asli Rekonsensi adalah pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang untuk itu pantaslah Tergugat asli I Konpensi/Penggugat asli Rekonsensi menuntut uang ganti kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa, Tergugat asli I Konpensi/Penggugat asli Rekonsensi khawatir kalau Tergugat asli Rekonsensi tidak bersedia untuk membayar uang ganti kerugian tersebut di atas, untuk itu Penggugat asli Rekonsensi mohon pada Pengadilan Negeri Lamongan qq. Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Penggugat asli Konpensi/Tergugat asli Rekonsensi yang besarnya memenuhi tuntutan tersebut ;

Bahwa, karena gugatan Rekonsensi ini diajukan dengan bukti-bukti autentik dan telah memenuhi Pasal 180 HIR, untuk itu Penggugat asli Rekonsensi mohon pada Pengadilan Negeri Lamongan qq. Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memutuskan dengan isi putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) baik ada banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat asli I mohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat I

Konoensi



Kompensi untuk seluruhnya ;

2. Bila telah diletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, maka sita jaminan tersebut adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang ;
4. Menyatakan Risalah Lelang No.1085/2000 tertanggal 22 Maret 2000, Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.03/Eks.Pgs./2000/PN.Lmg. tertanggal 28 Maret 2001 dan Surat Pernyataan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan sukarela akan mengosongkan rumah dan tanah Sertipikat Hak Milik No.6 seluas 484 m² selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 28 Maret hingga 30 Juni 2001 tertanggal 28 Maret 2001 adalah sah menurut hukum ;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan rumah dan tanah Sertipikat Hak Milik No.6 tersebut dan kemudian menyerahkan pada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi dalam keadaan baik dan sempurna setelah tanggal 30 Juni 2001, dan apabila setelah tanggal 30 Juni Tergugat Rekonpensi tidak mengosongkan, maka Pengosongannya akan dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Lamongan yang pelaksanaannya akan dibantu oleh pihak yang berwajib;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang keterlambatan penyerahan/pengosongan rumah dan tanah Sertipikat Hak Milik No.6 tersebut setiap hari keterlambatan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak tanggal 30 Juni 2001 hingga Tergugat Rekonpensi menyerahkannya ;

7. Menghukum

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)



7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang ganti kerugian nama baik Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensasi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
8. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorrad) baik ada banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena gugatan ini ;

Dan/atau

Dalam Peradilan yang baik dan sempurna mohon Keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat asli II mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat asli II menolak seluruh dalil Penggugat asli, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;

Bahwa gugatan Penggugat asli yang langsung menunjuk Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya sebagai Tergugat asli II adalah keliru sebab selaku Pejabat dalam lingkungan instansi pemerintah Tergugat asli II mempunyai hierarki struktural yang harus dipertanggung jawabkan kepada atasannya, sehingga semestinya gugatan Penggugat asli ditujukan kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Cq. Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya ;

Bahwa gugatan Penggugat asli yang tidak menyertakan/menarik Ketua Panitia Piutang Negara (PUPN) Wilayah VI Surabaya dan Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya sebagai para Tergugat asli/para turut Tergugat asli adalah tidak proporsional sebab KP3N lah selaku pemohon lelang yang nota bene selaku pihak yang

melakukan



melakukan pengurusan piutang Negara dalam perkara a quo serta mengeluarkan produk-produk hukum menjadi dasar dilaksanakannya proses pelelangan ;

Bahwa alasan/dalil Penggugat asli dalam gugatan terhadap Tergugat asli II adalah kabur sebab tidak jelas perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat asli II yang patut dipermasalahkan atau dengan kata lain perbuatan melawan hukum manakah yang telah dilakukan oleh Tergugat asli II ?

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- a. Nomor : 1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981, bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah itu dilaksanakan tidak dapat diterima ;
- b. Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1975, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum si Tergugat secara jelas ;

Bahwa atas gugatan tersebut Tergugat asli III mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonsensi sebagai berikut :

Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat asli mempermasalahkan adanya pelelangan barang jaminan kredit (SHM No.5 dan SHM No.6) sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang No.1085/1999-2000 tanggal 22 Maret 2000 (vide gugatan butir 8, 9) ;

Sehingga setiap keputusan yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (dhi. Risalah Lelang) adalah merupakan beschiking ;

Bahwa sebagaimana diketahui Risalah lelang yang menerbitkan adalah Kantor Lelang Negara sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa setiap keberatan terhadap adanya penetapan/Beschiking

dari



dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, maka menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1986 keberatan tersebut harus diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum ;

Sehingga gugatan Penggugat asli dalam perkara a quo yang mempermasalahkan Beschiking (Risalah Lelang) melalui Pengadilan Negeri Lamongan jelas harus ditolak, karena kewenangan mengadili dalam perkara a quo adalah merupakan kewenangan mutlak/absolut dari Tata Usaha Negara ;

Bahwa dengan demikian secara ex officio Pengadilan Negeri Lamongan tidak berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena kasus dimaksud merupakan kewenangan mutlak/absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ;

Bahwa berdasarkan eksepsi I di atas, telah terang bahwa Penggugat asli telah keberatan dengan dilaksanakan pelelangan barang jaminan SHM No.5 dan SHM No.6 yang dilelang oleh Kantor Lelang Negara pada tanggal 22 Maret 2000 ;

Selanjutnya gugatan Penggugat asli dalam perkara a quo diajukan ke Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 28 Maret 2001, dengan kata lain gugatan diajukan setelah terjadinya pelelangan/eksekusi barang jaminan SHM No.5 dan SHM No.6 ;

Bahwa sesuai Yurisprudensi 1261 K/Sip/1979 tgl 15 April 1981 dinyatakan : gugatan/keberatan terhadap penjualan lelang/eksekusi yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan, tidak dapat diterima ;

Sesuai Yurisprudensi No.697 K/Sip/1974 tgl 31 Agustus 1997 dinyatakan : keberatan terhadap pelelangan seharusnya diajukan berupa perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya ;

Bahwa

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)



Bahwa lebih lanjut kredit macet an. Penggugat asli dan turut Tergugat asli II telah dilimpahkan penagihannya ke BUPLN/KP3N ;
Dengan dilimpahkannya kredit macet an. tersebut ke BUPLN/KP3N Surabaya, maka jawab beralih kepada BUPLN/KP3N instansi yang berwenang ;

Bahwa dalam perkara a quo gugatan Penggugat asli yang mengikut sertakan BRI/Tergugat asli III sebagai pihak adalah salah alamat terlebih lagi keberatan penyelesaian piutang negara oleh BUPLN/KP3N, seharusnya kepada BUPLN/KP3N Surabaya ;
Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.707 K/Sip/1984 tanggal 30 April 1986 dinyatakan : bahwa penyelesaian piutang negara yang terlebih dahulu telah ditangani oleh BUPLN/KP3N adalah merupakan kewenangan dari KP3N untuk menanganinya, sehingga Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Bahwa selanjutnya Penggugat asli menuntut penjualan pelelangan atas dasar minta pembatalan pelalangan ?

Bahwa peristiwa hukum perjanjian kredit dalam perkara a quo adalah berdasarkan perjanjian dan kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No.23 yang dibuat Notariel oleh Rachajah Hanum, SH Notaris di Lamongan ;

Dalam perjanjian tersebut sebagai debitur :

1. Ny. Sumartiningsih, 2. Tuan Sumarian, 3. Nona Toyibah Munawaroh ;

Konsekuensi yuridis yang tersebut adalah selama kredit belum lunas, debitur harus bertanggung jawab secara tanggung renteng (hoofdeiljk) ;

Bahwa dengan demikian oleh karena Penggugat asli debitur tidak dapat melunasi kredit, maka sudah menjadi kewajibannya harus turut

bertanggung



bertanggung jawab ;

Sehingga tuntutan pembatalan lelang diajukan oleh Penggugat asli adalah tuntutan tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak. Selain dari pada itu ternyata dalam perkara a quo, pihak Penggugat hanya mengajukan gugatan sendiri tanpa mengikutsertakan Tuan Sumarlan (suami) sebagai Penggugat. Secara faktual Tuan Sumarlan adalah juga sebagai debitur Tergugat III/BRI; Dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara a quo kekurangan pihak Penggugat, sehingga gugatan yang kekurangan pihak sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. adalah tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI :

Dalam kesempatan ini Tergugat asli III, mengajukan gugat balik (Rekonpensi) sehingga Penggugat asli Konpensi disebut sebagai Tergugat Rekonpensi dan Tergugat asli III Konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi ;

Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada jawaban dalam Konpensi mohon dianggap juga termasuk pada gugatan dalam Rekonpensi ;

Bahwa sesuai dengan jawaban Konpensi tersebut di atas bahwa perjanjian kredit antara Penggugat asli/Tergugat asli Rekonpensi, dengan Tergugat asli III/Penggugat asli Rekonpensi yang tertuang dalam Akta Notariel/Akta Persetujuan Membuka Kredit :

- SPMK No.23 tanggal 31 Oktober 1990 (bukti T.III-1) ;

Semua perjanjian kredit tersebut dibuat oleh Notaris/PPAT Rochajan Hanum, SH Notaris di Lamongan :

- a. Sebagai Kreditur : BRI ;
- b. Sebagai Debitur :
 - Nyonya Sumartiningsih ;

- Tuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tuan Sumarian (suami) ;
- Nona Toyibah Munawaroh ;

Untuk menjamin kredit dimaksud Penggugat asli (Debitur) telah menyerahkan jaminan yaitu antara lain :

- SHM No.5 an. Sumartiningsih ;
- SHM No.6 an. Toyibah Munawaroh ;

dan telah dipasang dengan Crediet verban (bukti.T.III-2) ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dalam perkara a quo konsekuensi yuridis yang timbul dalam perjanjian tersebut adalah seluruh debitur harus bertanggung jawab melunasi hutang/kredit kepada Tergugat asli III secara tanggung renteng (hofdeliik) ;

Bahwa oleh karena sampai dengan kredit Penggugat asli tidak dapat membayar, maka kredit diserahkan kepada BUPLN/KP3N Surabaya surat BRI No.B.410-IX/KC/ADK/12/1993 Desember 1993 (bukti T.III-IV) ;

Adapun perinciannya adalan sebagai berikut :

- Pokok Pinjaman Rp. 60.000.000,-
- Bunga Pinjaman Rp. 59.564.104,- +

Jumlah Rp.119.564.104,-

Jumlah tersebut setelah dikurangi dengan angsuran/cicilan dari Penggugat asli Kompensi/Tergugat asli Rekompensi dari hasil pembayaran ganti rugi pelebaran jalan SHM No.5 adalah SHM No.5 adalah sebagai berikut :

- Pokok Pinjaman Rp.44.090.909,-
- Bunga Pinjaman Rp.47.235.023,- +

Jumlan Rp.91.325.932,-

Bahwa

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 setelah Penggugat asli membayar angsuran Kredit yang berasal dari ganti rugi pelebaran jalan yang mengenai sebagaian (SHM No.5) ternyata hutang Penggugat asli masih juga belum lunas ;

Untuk segera menyelesaikan piutang Negara macet maka diadakanlah pelelangan barang jaminan milik debitur ;

Setelan agunan tersebut laku dalam pelelangan, selanjutnya KP3N Surabaya telah melimpahkan hasil penjualan lelang kepada Tergugat asli III/BRI sebesar Rp.87.829.025,- setelah dikurangi BIAD lelang (bukti T.III-VI) ;

Bahwa dengan demikian hutang Penggugat asli kepada Tergugat asli III/BRI setelah dikurangi hasil pelelangan adalah sebagai berikut :

- Pokok Pinjaman Rp.44.090.909,-
- Bunga Pinjaman Rp.47.235.023,- +
Jumlah Rp.91.325.932,-

- Hasil penjualan lelang
SHM No.5 dan SHM No.6
setelah dikurangi biaya

BUPLN/KP3N Rp.87.829.025,- +

Sisa hutang Rp. 3.496.907,-

Berdasarkan hal tersebut sisa hutang yang masih belum terbayar Penggugat asli kepada BRI adalah sebesar Rp.3.496.907,- ;

Sampai saat ini, debitur yang bertanggung jawab secara tanggung renteng (Hoordelijk) in casu Penggugat asli Kompensi/Tergugat asli Rekonpensi dan debitur cs sama sekali tidak dapat melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat asli III Kompensi/Penggugat asli Rekonpensi dan segala macam upaya yang telah Tergugat asli III Kompensi/Penggugat asli Rekonpensi tempuh guna menyelamatkan Keuangan Negara ternyata tidak membawa

hasil



hasil ;

Bahwa dengan tidak dibayarnya hutangnya Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi kepada Tergugat III Konkensi/Penggugat asli ReKonpensi yang sekarang masih tersisa hutang/kredit sebesar Rp.3.496.907,- sehingga jelas Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi yang merugikan Tergugat asli III Konkensi/Penggugat asli ReKonpensi ;

Bahwa atas perbuatan Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi tersebut yang tidak mau membayar sisa hutang-hutangnya kepada Tergugat asli III Konkensi/Penggugat asli ReKonpensi maka sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang berlaku sah sebagai undangundang, jelas dan nyata Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa oleh karena Tergugat asli III Konkensi/Penggugat asli ReKonpensi telah dirugikan oleh Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi dalam perkara a quo, sudah selayaknya Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi membayar ganti rugi Materiil sebesar sisa kredit yaitu sebesar Rp.3.496.907,-(tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) secara tanggung renteng (Hoofdeijk) sampai dibayar lunas oleh Penggugat asli Konkensi/Tergugat ReKonpensi kepada Tergugat asli III Konkensi/ Penggugat asli ReKonpensi ;

Bahwa gugatan rekonpensi ini berdasarkan fakta-fakta hukum serta bukti surat-surat yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Penggugat asli Konkensi/Tergugat asli ReKonpensi, sehingga putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diadakan perlawanan/banding ataupun kasasi ;

Berdasarkan



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat asli III mohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi Penggugat seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat rekompensi untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat rekompensi telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) sehingga menyebabkan kerugian kepada Tergugat III/Penggugat rekompensi ;
4. Menyatakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechts matigedaad) ;
5. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar sisa hutangnya kepada Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekompensi sebesar Rp.3.496.907,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) secara tanggung renteng (Hoofdelijk) sampai dibayar lunas oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi kepada Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekompensi ;
6. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar uang keterlambatan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari sebagai kompensasi kerugian yang ditanggung Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekompensi ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada perlawanan/banding atau kasasi ;
8. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar segala biaya perkara disemua tingkat pengadilan ;

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo

et



et bono) ;

Bahwa atas gugatan yang diuraikan di atas turut Tergugat asli I menagajukan eksepsi sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat asli terhadap turut Tergugat asli I sebagaimana dimaksud pada butir 9 (sembilan) tersebut, adalah gugatan yang tidak pada tempatnya dalam hal ini Pengadilan Negeri Lamongan, karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh turut Tergugat asli I merupakan produk dari Pejabat Tata Usaha Negara ;

Oleh karena itu gugatan Penggugat asli terhadap turut Tergugat asli I harus ditolak demi hukum, sebab menurut ketentuan dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 perkara dimaksud masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah menjatuhkan putusannya tanggal 4 Oktober 2001 No.14/Pdt.G/2001/PN.Lmg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

" DALAM KONPENSI :

" DALAM EKSEPSI :

"- Menolak gugatan Provisi Penggugat ;

" DALAM EKSEPSI :

"- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta turut Tergugat I ;

" DALAM POKOK PERKARA :

"- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

" DALAM REKONPENSI :

" GUGATAN REKONPENSI PENGGUAT REKONPENSI/TERGUGAT I DALAM KONPENSI :

"1. Mengabulkan



- "1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 - "2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang ;
 - "3. Menyatakan Risalah Lelang No.1085/2000 tertanggal 22 Maret 2000, Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.03/Eks/Pgs/2000/PN.Lmg. tertanggal 28 Maret 2001 dan Surat Pernyataan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi dengan sukarela akan mengosongkan rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 seluas 484 m² selama tiga bulan terhitung sejak tanggal 28 Maret hingga tanggal 30 Juni 2001 adalah sah menurut hukum ;
 - "4. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi untuk segera mengosongkan rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 tersebut dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi dalam keadaan baik dan sempurna setelah tanggal 30 Juni 2001 Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi tidak mengosongkan, maka pengosongan akan dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Lamongan yang pelaksanaannya akan dibantu oleh pihak yang berwajib ;
 - "5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
- " GUGATAN REKONPENSI PENGGUGAT DALAM REKONPENSI/TERGUGAT III
DALAM KONPENSI :
- "1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 - "2. Menyatakan sisa hutang Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi sebesar Rp.3.496.907,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) ;
 - "3. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Kompensi

sebesar



sebesar Rp.3.496.907,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Konpensi ;

"4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

" DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

"- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.388.500,- (tiga ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 18 September 2002 No.692/Pdt/2002/PT.SBY. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

" Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari kuasa Penggugat Pembanding tersebut di atas ;

" Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 4 Oktober 2001 No.14/Pdt.G/2001/PN.Lmg yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

" DALAM KONPENSI :

" DALAM PROVISI :

"- Menolak gugatan provisi Penggugat ;

" DALAM EKSEPSI :

"- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta turut Tergugat I ;

" DALAM POKOK PERKARA :

"- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

" DALAM



" DALAM REKONPENSI :

" GUGATAN REKONPENSI PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT I DALAM KONPENSI :

- "1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- "2. Menyatakan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam Konpensi adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-undang ;
- "3. Menyatakan Risalah Lelang No.1085/2000 tertanggal 22 Maret 2000, Berita acara Eksekusi Pengosongan No.03/Eks/Pgs/2000/PN.Lmg tertanggal 28 Maret 2001 dan Surat Pernyataan Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi dengan sukarela akan mengosongkan rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 seluas 484 m² selama tiga bulan terhitung sejak tanggal 28 Maret hingga 30 Juni 2001, adalah sah menurut hukum ;
- "4. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensi untuk segera mengosongkan rumah dan tanah Sertifikat Hak Milik No.6 tersebut dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat I dalam konpensi dalam keadaan baik dan sempurna setelah tanggal 30 Juni 2001, dan apabila setelah tanggal 30 Juni Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensi tidak mengosongkan, maka pengosongan akan dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Lamongan yang pelaksanaannya akan dibantu oleh pihak yang berwajib ;
- "5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

" GUGATAN REKONPENSI PENGGUGAT DALAM REKONPENSI/TERGUGAT III DALAM KONPENSI :

- "1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

"2. Menyatakan



"2. Menyatakan sisa hutang Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensi sebesar Rp.3.496.907,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) ;

"3. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar sisa hutangnya sebesar Rp.3.496.907,- (tiga juta empat ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus tujuh rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat III dalam Konpensi ;

"4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

" DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

" Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.388.500,- (tiga ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.130.000 (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Februari 2003 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2001 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Februari 2003 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.14/Pdt.G/2001/PN.Lmg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri, permohonan mana kemudian disusul/dengan disertai memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2003 ;

bahwa setelah itu oleh Tegugat III/Terbanding yang pada tanggal 14 Maret 2003 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari

Penggugat/Pembanding



Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 27 Maret 2003 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 692/Pdt/2002/PT.Sby, dalam amar putusannya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor : 14/Pdt.G/2001/PN.Lmg tanggal 4 Oktober 2001 merupakan putusan yang salah penerapan hukumnya, maka pantas untuk dikesampingkan atau ditolak ;
2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam putusannya satu dengan yang lainnya saling bertentangan. Maka pantas dan patut putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dibatalkan/dikesampingkan karena dalam pertimbangan hukumnya saling bertentangan ;
3. Bahwa Pemohon Kasasi merupakan debitur yang beritikad baik terhadap Tergugat III (BRI Cabang Lamongan), sekalipun Pemohon Kasasi mengalami musibah, toko yang merupakan satu-satunya usaha ekonomi yang merupakan sumber kehidupan dalam menopang pelunasan kredit, terbakar habis seluruh bangunan dan isinya tetapi, Pemohon Kasasi masih melakukan pembayaran kepada Tergugat III (BRI Cabang Lamongan) ;

4. Bahwa



4. Bahwa risalah lelang yang diterbitkan oleh PUPN No.1085/2000, tertanggal 22 Maret 2000, merupakan perbuatan melawan hukum dan tindakan sewenang-wenang tanpa mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi telah beritikad baik dengan mencicil hutangnya kepada Tergugat III, sedangkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan No.03/Eks/Pgs/2000/PN.Lmg, tanggal 28 maret 2001 yang tanpa mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan gugatan tentang pelaksanaan lelang kepada para Tergugat (Termohon Kasasi) dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan. Adapun surat pernyataan Penggugat konpensasi/Pemohon Kasasi tanggal 28 Maret 2001, merupakan pernyataan cacat kehendak karena didahului oleh Dwang, Dwaling dan Bedrog sehingga putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya patut untuk dibatalkan ;

Menimbang :

mengenai keberatan ad. 1 dan 2 :

bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dan tidak melampaui batas wewenangnya ;

mengenai keberatan ad. 3 dan 4 :

bahwa keberatan-keberatan tersebut juga tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum pembuktian karena risalah lelang jika dibubuhi kepala Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan sama dengan putusan hakim dan berkekuatan tetap, dan memiliki titel eksekutorial ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam

perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUMARTININGSIH binti SOEDJA'I HADI PRAYITNO tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004, Undang-Undang 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
SUMARTININGSIH binti SOEDJA'I HADI PRAYITNO, tersebut ;

Membebaskan Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **28 Juli 2005** oleh Iskandar Kamil, SH., Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Djoko Sarwoko, SH., dan Moegihardjo, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Putut Setiyono, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :
t.t.d
Djoko Sarwoko, SH.,
t.t.d
Moegihardjo, SH.,

K e t u a :
t.t.d
Iskandar Kamil, SH.,

Biaya-Biaya :
1. Materai.....Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi....Rp. 993.000,-
J u m l a hRp.1.000.000,-

Panitera Pengganti :
t.t.d
Putut Setiyono, SH

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SANUSI, SH.,M.H
NIP.040030169

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)



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)