



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HIDAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
2. **Ir. JUNIAR**, bertempat tinggal di Jalan Urai Bawadi, Gang Bawawi Nomor 17 A Pontianak;
3. **Drs. DAHNIAR, M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Suhaid Mantan, Nanga Suhaid, Kabupaten Kapuas Hulu;
4. **SUMIYATI**, bertempat tinggal di Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;
5. **SRIMARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;

Kesemuanya dalam hal ini mrrmbtrti kuasa kepada Tatang Suryadi, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Kebangkitan Nasional Gang Trikora Nomor 5 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **RAJALI**, bertempat tinggal di Dusun Entibau Libau, Kecamatan Sepauk, Kabupaten Sintang;
2. **ANTONIUS JABAR**, bertempat tinggal di Dusun Nenak RT 007, RW 003, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Sungai Tebelian, Kabupaten Sintang;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermanto, S.H, Advokat, berkantor di Jalan Kelam RT/RW 03/IX Nomor 74, Kelurahan Tanjung Puri, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Nopember 2015;

3. **PT BRI (Persero) CABANG SINTANG**, berkedudukan di Jalan Patimura, diwakili oleh Yudhistira Riza R., selaku Direksi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
saya dan kawan-kawan, Para Pegawai Group Head Hukum Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Jakarta 3, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 30 November 2015;

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

D a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ, KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, Cq. KANTOR WILAYAH KALIMANTAN BARAT, Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG NEGARA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 19 Pontianak.
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SINTANG**, berkedudukan di Jalan M. Saad, Kelurahan Tanjung Puri Sintang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV/Terbanding III, IV;

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 Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, Turut Tergugat, Tergugat II/Terbanding I, Turut Terbanding, Terbanding II dan Tergugat III, IV/Terbanding III, IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Sintang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli Waris (anak-anak kandung) dari almarhum Salimin Ali, yang telah meninggal dunia di Sintang pada tanggal 28 Mei 1998.
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Salimin Ali ada memiliki dan menguasai secara fisik sebidang tanah yang terletak di Jalan Sintang, Pontianak, km 10, Desa Nenak, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2846 dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>. atas nama Salimin Ali.
3. Bahwa sertipikat tanah milik Almarhum Salimin Ali tersebut posita 2 kemudian dijadikan sebagai agunan/jaminan pinjaman/kredit yang diajukan oleh CV Pundi Utama kepada PT BRI (Persero) Cabang Sintang (Tergugat

Halaman 2 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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  
putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa guna melengkapi persyaratan pengajuan permohonan pinjaman/kredit tersebut posita 3, almarhum Salimin Ali menandatangani Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 yang telah disiapkan oleh Tergugat II.
5. Bahwa dengan alasan kredit macet, kemudian tanah milik almarhum Salimin Ali tersebut posita 2 selanjutnya dijual lelang pada tanggal 11 Juni 2003 oleh Tergugat III, dengan pemenangnya atas nama Rajali (Tergugat I), dengan harga penjualan sebesar Rp32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah), sebagaimana Risalah Lelang Nomor 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003. Adapun proses penjualan lelang ini tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Salimin Ali sebagai pemilik tanah tersebut.
6. Bahwa kemudian oleh Tergugat IV tanah milik almarhum Salimin Ali dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> tersebut dialihnamakan kepada Rajali (Tergugat I). Proses pengalihan nama ini pun tanpa sepengetahuan Para Penggugat.
7. Bahwa seluruh proses menuju kepada Penjualan Lelang sampai kepada proses pengalihan nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> menjadi atas nama Tergugat I, yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sama sekali tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Salimin Ali.
8. Bahwa oleh karena pengajuan kredit tersebut posita 3 diikuti oleh pemberian dan penandatanganan Surat Kuasa menjual tertanggal tertanggal 24 April 1990 yang ditandatangani oleh almarhum Salimin Ali, maka surat kuasa menjual tersebut tunduk pada aturan pemberian kuasa sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 1792 s/d 1819 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata, salah satu penyebab berakhirnya kuasa adalah dengan meninggalnya si Pemberi Kuasa maupun si Penerima Kuasa. Selengkapny bunyi Pasal 1813 KUH Perdata:  
"Pemberian Kuasa berakhir:
  - dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa;
  - dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa;
  - dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa;
  - dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa."

Halaman 3 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada tanggal 28 Mei 1998. Dengan demikian menjadi berakhirilah dan gugurlah pemberian Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 yang ditandatangani oleh almarhum Salimin Ali terkait dengan objek sengketa hak atas tanah dengan SHM Nomor 2846/Desa Nenak km 10 dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Salimin Ali.

11. Bahwa faktanya, penjualan lelang objek sengketa hak milik atas tanah dengan SHM Nomor 2846/Desa Nenak km 10 dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Salimin Ali terjadi pada tanggal 11 Juni 2003, jauh setelah almarhum Salimin Ali meninggal dunia. Bahwa oleh karena penjualan lelang ini didasarkan pada salah satunya adalah Surat Kuasa menjual tertanggal 24 April 1990, maka penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* adalah menjadi tidak sah dan cacat hukum. Dengan demikian proses penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* adalah batal demi hukum.
12. Bahwa selain itu, dengan meninggalnya almarhum Salimin Ali, maka seluruh harta almarhum termasuk objek sengketa *a quo* statusnya menjadi harta waris. Maka sebagai harta waris maka hak milik atas tanah dengan SHM. Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Salimin Ali kepemilikannya menjadi milik para ahli waris, dimana penjualan dan peralihan haknya harus disetujui dan ditandatangani oleh para ahli waris, yakni Para Penggugat. Namun faktanya, penjualan lelang objek sengketa *a quo* oleh Tergugat II dan Tergugat III, dan kemudian dibaliknamakan oleh Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat I, tanpa sepengetahuan dan tanpa disetujui dan ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Salimin Ali. Maka dengan demikian penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* juga menjadi tidak sah dan cacat hukum, dan dengan sendirinya menjadi batal demi hukum.
13. Bahwa disamping hal tersebut di atas, berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 20 ayat (3) dengan tegas menyatakan: "Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan".
14. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003 pada lembar kedua alinea 5 menerangkan: "Penjualan lelang ini telah diumumkan oleh penjual sebanyak 2 (dua) kali, pengumuman pertama

Halaman 4 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal, 09 Juni 2003 dan pengumuman kedua melalui surat kabar harian Kapuas Post yang terbit di Pontianak pada tanggal 27 Mei 2003." Hal ini bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang mengharuskan pelaksanaan penjualan lelang sebelumnya diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat. Dan pada alinea 6 menerangkan: "Penjualan lelang ini telah diberitahukan kepada debitur oleh Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pontianak melalui suratnya Nomor S2174/WPL.03/KP.06/2003 tanggal 23 Mei 2003." Hal ini sangat bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang mengharuskan pelaksanaan penjualan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak pemberitahuan secara tertulis. Faktanya bahwa pelaksanaan Penjualan oleh Tergugat IV yang dilaksanakan pada tanggal 11 Juni 2003 hanya berselang 19 hari (kurang dari 1 bulan) sejak pemberitahuan tertanggal 23 Mei 2003.

15. Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang telah membeli lelang atas penjualan lelang objek sengketa *a quo* yang tidak sah dan cacat hukum, serta tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan proses penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* secara tidak sah karena melanggar Pasal 1813 KHU Perdata, serta tindakan Tergugat IV yang telah melakukan proses balik nama objek sengketa *a quo* atas proses lelang yang tidak sah dan cacat hukum, maka tindakan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, yakni melanggar Pasal 1813 KUH Perdata dan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dimana Para Penggugat telah kehilangan hak atas tanahnya seluas 20.000 m<sup>2</sup>, maka sudah sewajarnya apabila Para Penggugat mengajukan gugatan secara Perdata di Pengadilan Negeri Sintang, dan menuntut agar Para Tergugat yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Salimin Ali sebagaimana Posita 1 dan 2, atau mengganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar nilai harga jual tanah tersebut.
16. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah dihitung sebagai berikut: luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> dikalikan dengan harga tanah saat ini,

Halaman 5 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Yang diadukan oleh Para Penggugat, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

17. Bahwa saat ini, di atas tanah objek sengketa *a quo* berdiri 4 (empat) buah rumah yang dibangun dan ditempati oleh Antonius Jabar (Turut Tergugat).
18. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat dapat dilaksanakan apabila gugatan ini dikabulkan, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sintang untuk meletakkan Sita jaminan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sintang, Pontianak km 10. Desa Nenak, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang.

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Tergugat yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa proses penjualan lelang pada tanggal 11 Juni 2003 berdasarkan Risalah Lelang Nomor 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003 atas sebidang tanah dengan SHM Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Salimin Ali adalah tidak sah/cacat hukum dan batal demi hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa proses balik nama atas SHM Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Salimin Ali menjadi atas nama Rajali adalah tidak sah dan cacat hukum.
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sintang, Pontianak, km 10, Desa Nenak, kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup>, adalah sah milik Para Penggugat.
6. Menyatakan menurut hukum, sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sintang, Pontianak, km 10, Desa Nenak, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2846/Desa Nenak km 10 seluas 20.000 m<sup>2</sup>.
7. Menghukum Para Tergugat yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat secara tanpa syarat, atau jika tidak, menghukum Para Tergugat yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng, sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sekaligus dan seketika.

Halaman 6 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II yang tidak membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang jujur dan baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

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

### Tergugat II

#### A. Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)
  1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat (Butir 3 Posita Gugatan Penggugat), SHM Nomor 2846 a.n. Salimin Ali dijadikan agunan untuk menjamin kredit a.n. CV Punti Utama pada tanggal 24 April 1990;
  2. Bahwa atas dasar uraian posita sebagaimana dijelaskan di atas, Para Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa SHM Nomor 2846 milik Salimin Ali dijadikan agunan kredit oleh CV Punti Utama, sehingga sudah seharusnya CV Punti Utama juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
  3. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat justru tidak memasukkan CV Punti Utama yang jelas-jelas sangat erat kaitannya dalam perkara *a quo* mengingat tanpa adanya Perjanjian kredit a.n. CV Punti Utama, agunan a.n. Salimin Ali tidak mungkin dijaminkan pada Tergugat II;Maka dengan tidak dimasukkannya CV Punti Utama sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat mengakibatkan gugatan kurang pihak, sehingga terhadap gugatan yang kurang pihak, sudah selayaknya gugatan yang demikian ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*)
  1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat (Butir 3 Posita Gugatan Penggugat), Penggugat secara jelas mengakui bahwa CV Punti Utama telah menerima kredit dari Tergugat II tanggal 24 April 1990 yang salah satu agunan atas kredit tersebut a.n. Salimin Ali (orang tua Para Penggugat).

Halaman 7 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
CV Puntti Utama tidak dapat melunasi kewajibannya, sehingga piutang atas nama CV Puntti Utama kepada Tergugat II dinyatakan macet.

3. Bahwa setelah dilakukan penagihan-penagihan baik secara lisan maupun tertulis, CV Puntti Utama tetap tidak dapat membayar tunggakan kredit kepada Tergugat II sampai batas waktu yang ditentukan, maka Tergugat II menyerahkan pengurusan piutang Negara atas nama CV Puntti Utama kepada BUPLN Cabang Pontianak melalui surat Nomor R.99-V/KC/ADK/08/94 tanggal 25 Agustus 1994 dan penyerahan pengurusan piutang Negara atas nama CV Puntti Utama tersebut telah diterima oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Pontianak melalui surat Nomor SP3N-253/PUPNC/III.07/1994 tanggal 16 September 1994.
4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka pengurusan piutang Negara atas nama CV Puntti Utama telah beralih kepada PUPN sejak 16 september 1994 yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N).
5. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat II jelas merupakan gugatan yang salah pihak, karena dengan diserahkannya piutang atas nama Penggugat kepada PUPN, secara yuridis pengurusan piutang atas nama Penggugat tersebut menjadi tanggung jawab PUPN dan dengan demikian maka penyelenggaraan pelaksanaan pengurusan kredit macet sampai dengan pelelangan guna mendapatkan pengembalian piutang negara atas nama CV Puntti Utama dilakukan oleh PUPN.

Maka terhadap gugatan yang salah pihak, sudah selayaknya gugatan yang demikian ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*)
  1. Bahwa salah satu sebab dianggapnya suatu gugatan sebagai gugatan yang *obscuur libel* adalah karena hukum yang menjadi dasar gugatan dan objek gugatan yang tidak jelas;
  2. Bahwa berdasarkan Posita butir 8-11 Para Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penjualan agunan berupa SHM Nomor 2846 didasarkan pada surat kuasa menjual agunan yang apabila pemberi kuasa meninggal dunia, maka pemberian kuasa tersebut menjadi gugur.

Halaman 8 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
bahwa penjualan agunan melalui lelang berupa SHM Nomor 2846 telah melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang Undang Hak Tanggungan.

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas perbuatan melawan hukum yang mana yang dilakukan Tergugat II. Lagipula proses penjualan barang agunan melalui lelang sama sekali bukan dilakukan oleh Tergugat II melainkan dilakukan oleh PUPN. Disamping itu, bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, jika debitur (*in casu* CV Punti Utama) wanprestasi, maka Kreditur berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang diberikan debitur?

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II beranggapan bahwa gugatan *a quo* telah cukup beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*).

Oleh karena itu, terhadap gugatan *obscuur libel* yang Para Penggugat ajukan, maka gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Tergugat III

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak.
  - 2.1 Bahwa pada angka 15 gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penjualan atas sebidang tanah yang menjadi objek dalam gugatan Penggugat.
  - 2.2 Bahwa lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah benar dan sesuai prosedur penjualan lelang, yang dalam hal ini adalah merupakan lelang eksekusi PUPN atas perintah penjualan barang sitaan dari Ketua PUPN cabang Kalimantan Barat. Adapun barang sitaan dimaksud merupakan aset agunan milik Salimin Ali selaku penjamin hutang CV Punti Utama pada PT Bank BRI (Persero) Cabang Sintang yang statusnya adalah piutang macet. Namun karena CV Punti Utama selaku debitur tidak menyelesaikan hutangnya, maka PT Bank BRI (Persero) cabang Sintang menyerahkan pengelolaan penagihannya kepada PUPN Kalbar. Penyerahan kepada PUPN Cabang Kalimantan Barat dilakukan oleh PT Bank BRI (Persero) Cabang Sintang melalui Surat Nomor R.99-V/KC/ADK/8/1994 tanggal

Halaman 9 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 2243/PUU/2017. Penggugat menjadi kewenangan PUPN dan selanjutnya PUPN telah melakukan penagihan, penyitaan dan memintakan/memerintahkan lelang eksekusi aset Penggugat karena CV PuntI Utama (debitur) tidak juga melunasi utangnya.

2.3 Bahwa PUPN merupakan suatu Panitia Interdepartemental yang mempunyai tugas melaksanakan pengurusan Piutang Negara (Pasal 2 jo Pasal 4 dan Penjelasan Umum Undang Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 jo. Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 89 Tahun 2006) yang oleh karenanya memiliki tanggung gugat tersendiri pula.

2.4 Bahwa dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan prosedur Penjualan Lelang yang dalam pelaksanaannya atas permintaan/perintah PUPN, maka sudah seharusnya PUPN diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2.5 Bahwa ternyata di dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan PUPN Kalbar sebagai pihak, oleh karena itu jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium* dan/atau gugatan yang kurang pihak dan tidak lengkap sehingga mengakibatkan pemeriksaan perkara menjadi tidak sempurna, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak.

- Bahwa sebagai pemahaman bersama perlu Tergugat III sampaikan bahwa posisi hukum dari Tergugat III dalam melaksanakan lelang adalah sebagai perantara lelang sesuai dengan kewajiban hukum Tergugat III sebagaimana yang digariskan Pasal 7 Undang Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3* berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya."
- Bahwa selain itu Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa "Kantor Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan lelang sudah dipenuhi"
- Bahwa dengan demikian dapat dipahami bahwa perantaraan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah merupakan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan sebagaimana ketentuan peraturan

Halaman 10 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai perbuatan yang melawan hukum.

- Bahwa dengan demikian semestinya telah dapat dipahami peran dari Tergugat III dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana kewajiban hukum Tergugat III yang telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) dan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam pokok perkara dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 4. Eksepsi *nebis in idem*.
  - Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi aset agunan milik Salimin Ali selaku penjamin hutang CV Pundi Utama pada PT Bank BRI (Persero) Cabang Sintang yang statusnya adalah piutang macet .
  - Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah sama dengan substansi gugatan dalam perkara perdata Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.STG yang sudah diputus dengan amar “menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima” dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*)
  - Bahwa selain itu, substansi gugatan Penggugat *a quo* juga sama dengan substansi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG di Pengadilan Negeri Sintang.
  - Bahwa terhadap perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG tersebut Pengadilan Negeri Sintang menyatakan dalam Penetapannya bahwa gugatan Para Penggugat gugur dikarenakan Penggugat tidak pernah hadir dalam 3 (tiga) kali sidang pembuktian Penggugat. Hal tersebut menunjukkan ketidakseriusan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*.
  - Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka telah jelas bahwa gugatan Penggugat *a quo* adalah *nebis in idem* dengan perkara perdata Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.STG dan perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG.
- 5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat III di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

Halaman 11 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dalam.eksepsi.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (Tergugat IV) menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, untuk itu dalam bagian eksepsi Tergugat IV menanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat yang terurai dalam posita maupun petitum, baik mengenai subjek maupun objek dan substansi dari gugatan Para Penggugat tanggal 3 November 2015 sama sekali tidak ada perbedaannya dalam gugatan sebelumnya tanggal 09 Januari 2015 yang telah diputus pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2015 dengan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Stg sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat *nebis in idem*.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat hukum mengingat CV Pundi Utama selaku penanggung jawab/penjamin hutang (debitur) tidak diikutsertakan sebagai pihak. Akibat tidak digugatnya/diikutsertakannya CV Pundi Utama sebagai pihak, maka menjadikan pemeriksaan perkara ini tidak lengkap dan tidak sempurna (*plurium litis consortium*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sintang telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg tanggal 9 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK tanggal 6 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 16 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang, permohonan tersebut disertai dengan

Halaman 12 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 April 2017;

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

1. Tergugat I, II, IV, Turut Tergugat pada tanggal 17 April 2017;
2. Tergugat III pada tanggal 3 Mei 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, Turut Tergugat, Tergugat II/Terbanding I, Turut Terbanding, Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang pada tanggal 28 April 2017;

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

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 33 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PTPTK, telah membuat pertimbangan yang sangat minim tanpa melakukan pemeriksaan secara cermat mengenai fakta dan penerapan hukumnya. Hal ini terlihat dari Tentang Pertimbangan Hukumnya, alinea ke- 2 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa ternyata Para Pembanding sampai perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan-alasan dan latar belakang Kuasa Para Pembanding untuk mengajukan permohonan banding tersebut".

Dari pertimbangan hukum tersebut, terlihat sekali bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) sama sekali tidak memeriksa secara cermat mengenai fakta dan penerapan hukumnya dari Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Stg tanggal 09 Juni 2016. Dengan demikian bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) telah memberikan pertimbangan hukum yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*), padahal seharusnya Pengadilan Tinggi berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan ulang mengenai fakta dan hukumnya. (sebagaimana pendapat Prof. R. Soebekti, SH. yang dikutip oleh Ny. Retnowulan Sutanto, SH. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, halaman 128 alinea ke-2). Dengan demikian,

Halaman 13 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 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 dari kebenaran dan keadilan.

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) sama sekali tidak mencermati apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam Putusan Perkara Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Stg tanggal 09 Juni 2016, yang jelas-jelas sangat bertentangan dengan fakta hukum dan salah mengenai penerapan hukumnya.
3. Bahwa dalam Pertimbangan Hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Stg. tanggal 09 Juni 2016 pada halaman 55, alinea ke-2 yang menyatakan sebagai berikut: Menimbang, bahwa karena terhadap Perjanjian Persetujuan Buka Kredit Nomor 051-ADK/KC/90 antara CV Punti Utama dengan BRI Kantor Cabang Sintang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2846 tahun 1984, SU. Nomor 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 seluas 20.000 m<sup>2</sup> berlaku Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka berlaku pula ketentuan Pasal 24 ayat (3) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 mengenai surat kuasa membebankan hak tanggungan. Ketentuan mengenai surat kuasa membebankan hak tanggungan juga diatur dalam Pasal 15 ayat (2) yaitu "Kuasa untuk membebankan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)", dengan demikian Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 tersebut tetap berlaku meskipun Salimin Ali meninggal dunia.

Hal ini sangatlah bertentangan dengan hukum, karena Surat Kuasa Menjual tanggal 24 April 1990 yang ditandatangani oleh alm. Salimin Ali pada saat pengajuan kredit, dengan sendirinya menjadi gugur demi hukum pada saat Salimin Ali meninggal dunia. Hal ini sesuai dengan Pasal 1813 KUH Perdata, dimana Pasal tersebut mengatur bahwa salah satu penyebab berakhirnya kuasa adalah dengan meninggalnya si pemberi kuasa atau si penerima kuasa. Bahwa faktanya Salimin Ali telah meninggal dunia di Sintang pada tanggal 28 Mei 1998 (bukti P-3 dan keterangan saksi Para Penggugat yaitu Syahbudin dan Johansyah) jauh sebelum Lelang dilaksanakan pada 11 Juni 2003. Dengan demikian kuasa menjual tanggal 24 April 1990 dengan sendirinya menjadi gugur demi Hukum berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata tersebut. Disamping itu, penggunaan Kuasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14

Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Hal ini sangat tidak dicermati oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*).

4. Bahwa dalam Pertimbangan Hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Stg. tanggal 09 Juni 2016 pada halaman 55, alinea ke-3 yang menyatakan sebagai berikut: Menimbang, bahwa oleh karena Surat Kuasa menjual atas nama almarhum Salimin Ali tertanggal 24 April 1990 tersebut tetap masih berlaku, maka seluruh lelang yang dilaksanakan oleh kantor pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Pontianak sudah sesuai dengan ketentuan pelelangan yang ada dan menurut hemat Majelis Hakim pelelangan tersebut adalah sah, maka sangat jelas terhadap pemilik jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2846 tahun 1984, SU Nomor 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 seluas 20.000 m<sup>2</sup>, yang menggabungkan dirinya bersama-sama dengan para pengurus CV Puntir Utama lainnya untuk menanggung hutang atas nama CV Puntir Utama kepada Bank BRI (Persero) Sintang adalah merupakan hak dari almarhum Salimin Ali sebagai pemilik tanah yang saat itu almarhum Salimin Ali masih hidup, sehingga dalam perkara *a quo* tidak ada kaitannya dengan Para Penggugat.

Pernyataan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukum tersebut di atas yang menyatakan Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 dari almarhum Salimin Ali masih tetap berlaku, adalah suatu pernyataan yang sangat keliru dan bertentangan dengan hukum, khususnya Pasal 1813 KUH Perdata, karena Kuasa Menjual tersebut sejatinya telah gugur sejak saat almarhum Salimin Ali meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1998. Maka dengan meninggalnya almarhum Salimin Ali dengan sendirinya Para Penggugat menjadi ahli waris dari almarhum Salimin Ali dan sangat berkaitan dengan perkara *a quo*.

5. Bahwa dalam Pertimbangan Hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam Putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Stg. tanggal 09 Juni 2016 pada halaman 56 alinea ke-2 menyatakan sebagai berikut: Menimbang, bahwa didasari.....dst. Juga ditegaskan dalam surat kuasa yang tidak boleh dicabut kembali (Bukti TI.29) serta adanya surat kuasa menjual yang ditandatangani oleh almarhum Salimin Ali sebagai peminjam yang pada pokoknya Bank BRI (Persero) Sintang diberi kuasa untuk menjual (Bukti TI.30), kemudian oleh Bank BRI (Persero) melalui oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Pontianak sampai

Halaman 15 dari 18 hal.Put. Nomor 2647 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Bukti Tab.2), (Bukti TIII.8) dan (Bukti TIV.2) dimenangkan oleh

Rajali (Tergugat I), yang mana dari awal sampai ke proses lelang tersebut di atas tidak dipermasalahkan oleh Para Penggugat, sehingga oleh Rajali sebagai pemenang lelang sampailah diajukan permohonan balik nama lelang (Bukti TIV.8) atas nama Rajali (Tergugat I), maka tentunya secara Yuridis pelalangan tanah dalam perkara *a quo* oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Pontianak dalam objek perkara sesungguhnya secara yuridis formil bukanlah perbuatan tersebut merupakan melawan hukum yang bersifat melawan hak, diperkuat dengan bukti-bukti yang dimiliki Para Tergugat tersebut.

Jelas sekali, bahwa pernyataan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam pertimbangan hukumnya tersebut adalah suatu pernyataan yang sangat keliru dan bertentangan dengan hukum. Sudah sangat terang benderang, bahwa surat kuasa yang tidak boleh dicabut kembali (Bukti TI.29) sangat bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Dan Kuasa Menjual tanggal 24 April 1990 (Bukti TI.30) yang ditandatangani oleh almarhum Salimin Ali sudah tidak berlaku lagi karena gugur demi hukum (Pasal 1813 KUH Perdata). Dengan demikian Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang (*Judex Facti*) dalam perkara *a quo* adalah sangat keliru dan bertentangan dengan hukum.

6. Bahwa oleh karena seluruh Proses Lelang atas tanah SHM Nomor 2846/tahun 1984, SU Nomor 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984, seluas 20.000 m<sup>2</sup> milik almarhum Salimin Ali yang dijadikan jaminan pada Tergugat II – Terbanding II – sekarang Termohon Kasasi II, adalah didasarkan pada surat kuasa yang tidak dapat ditarik kembali (kuasa mutlak) sebagaimana Bukti TI.29, yang bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, dan Surat Kuasa Menjual tanggal 24 April 1990 sebagaimana Bukti TI.30 yang telah gugur demi hukum berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata, maka seluruh proses penjualan lelang sampai kepada proses balik nama atas tanah tersebut adalah menjadi cacat hukum dan batal demi hukum.
7. Bahwa dengan demikian, cukup beralasan hukum jika dikatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak (*Judex Facti*) telah lalai dan keliru serta telah tidak memeriksa dengan cermat mengenai fakta dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 09 Juni 2016.

8. Bahwa oleh karena itu, cukup beralasan hukum juga jika dikatakan bahwa Para Termohon Kasasi yakni Termohon Kasasi I (semula Tergugat I/Terbanding I), Termohon Kasasi II (semula Tergugat II/Terbanding II), Termohon Kasasi III (semula Tergugat III/Terbanding III), dan Termohon Kasasi IV (semula Tergugat IV/Terbanding IV) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan seluruh proses penjualan lelang sampai kepada proses balik nama atas tanah objek perkara *a quo* yang didasarkan kepada Surat Kuasa Menjual tanggal 24 April 1990 yang jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 1813 KUH Perdata, dan surat kuasa yang tidak dapat ditarik kembali (kuasa mutlak) yang jelas-jelas bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat I adalah sebagai pemenang lelang atas objek sengketa yang dilakukan secara sah, sehingga sebagai pembeli lelang yang beriktikad baik, Tergugat I harus dilindungi hukum;

Bahwa sebaliknya Penggugat telah terbukti *wanprestasi* atas kredit terhadap Tergugat II dan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tergugat II berhak melelang barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan guna pemenuhan hutang Para Penggugat kepada Tergugat II, sehingga proses balik nama objek sengketa dari semula atas nama orang tua Para Penggugat (alm. Salimin Ali) menjadi atas nama Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan bahwa 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. HIDAYATI, 2. Ir. JUNIAR, 3. Drs. DAHNIAR, M.M., 4. SUMIYATI, 5. SRIMARTINI,** 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 Selasa tanggal 14 November 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
Ttd  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
Ttd  
Hari Widya Pramono, 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 R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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