



**PUTUSAN**  
Nomor 881 PK/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **WITDHO HARIJANTO**, bertempat tinggal di Perum Puri Taman Gading, Jalan Lingkungan Perum, Nomor 44, Desa Puri, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati;
2. **MENIK DYAH PONCOWATI**, bertempat tinggal di Perum Puri Taman Gading, Jalan Lingkungan Perum, Nomor 44, Desa Puri, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati;  
Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **WAHYU RAHMANTO**, bertempat tinggal di Gang VI Wisma Puri Indah, Desa Puri RT.004 RW.007, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati;
2. **DIREKSI PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk.** berkedudukan di Jakarta Pusat, melalui Kantor Cabangnya yang beralamat di Jalan A Yani, Nomor 91 Kudus, Jawa Tengah;  
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH IX SEMARANG, KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1d GKN II, Lt.II Semarang;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI**, berkedudukan di Km. 4,5, Jalan Raya Pati – Kudus Jawa Tengah;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 8/Pdt.Eks/2015/PN.Pti. jo Risalah Lelang Objek Sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Terlawan dan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*) maka segala tindakan hukum yang mereka lakukan adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan segala macam surat atau akta apapun bentuknya, jenisnya atau sifatnya yang diterbitkan bersumber dari Sertifikat Hak Milik Nomor 02009 adalah batal demi hukum;
5. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik tanah objek sengketa yang mendapatkan dari mereka untuk menyerahkan kepada Para Pelawan secara lengkap, utuh dan bersih terbebas dari segala macam pembebanan apapun bentuknya, jenisnya dan sifatnya apabila perlu menggunakan paksaan melalui pihak berwajib (Polisi);
6. Menyatakan apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 02009 terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tidak diserahkan kepada Pelawan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pati untuk mengirimkan 1 (satu) eksemplar turunan putusan dalam perkara ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati sebagai dasar hukum peralihan hak menjadi atas nama semula Witdho Harijanto, hal mana apabila objek sengketa telah dirubah nama;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 02009 menjadi atas nama Witdho Harijanto kembali dapat dilaksanakan dengan atau tanpa bantuan Para Terlawan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* (bantahan), banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim memutuskan lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan kutipan Risalah lelang Nomor 2132/2014 tanggal 4 Desember 2014 dan Surat Keterangan Pemenang Lelang, Terlawan I adalah pembeli/pemenang yang sah demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut

- Gugatan Para Pelawan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan salah mengajukan upaya hukum;
2. Bahwa Pelawan tidak berkwalitas;
3. Bahwa perlawanan tidak berdasar hukum (*onrechmatige of ongegrond*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa perlawanan dari Pelawan kurang pihak;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Pati dengan Putusan Nomor 104/Pdt.Bth/2015/PN.Pti. tanggal 2 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak perlawanan Pelawan;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018

#### 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

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 467/PDT/2016/PT.Smg. tanggal 16 Januari 2017, kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1663 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Witdho Harijanto dan 2. Menik Dyah Poncowati tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1663/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 April 2018 kemudian diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1/Pdt.PK/2018/PN.Pt. jo. Nomor 1663 K/PDT/2017 jo. Nomor 467/PDT/2017/PT.Smg. jo. Nomor 104/Pdt.Bth/2015/PN.Pt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 16 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan atau kekeliruan Hakim suatu yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1663 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 467/PDT/2016/PT.Smg tanggal 16 Januari 2017 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 104/PDT.BTH/2015/PN.Pti tanggal 2 Juni 2016.

### MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan semua tuntutan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tercantum dalam Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan (Para Pemohon Peninjauan Kembali).

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, oleh karena pertimbangannya telah tepat dan benar dengan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi karena didasarkan fakta bahwa pelelangan atas barang jaminan yang dibebani Hak Tanggungan dilakukan karena Pelawan I dan Pelawan II telah wanprestasi dan telah diperingatkan (ditegur), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Terlawan II (kreditur) berhak melakukan proses lelang barang jaminan guna pemenuhan hutang debitur;

Bahwa Terlawan I adalah sebagai pemenang lelang berdasarkan risalah lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali WITDHO HARIJANTO dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang  
*Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. WITDHO HARIJANTO, 2. MENIK DYAH PONCOWATI** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018





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

Panitera Pengganti,

ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	5.000,00
3. Administrasi			
<u>Peninjauan Kembali</u>	:	Rp	2.489.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP:1963 0325 1988 031 001

*Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 881 PK/Pdt/2018*

**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)