



PUTUSAN
Nomor 417 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TEGUH ANITYO, bertempat tinggal di Jalan Gunung Arjuna Nomor 6 RT 044 RW 006, Baamang Tengah Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, sekarang di Jalan Pangeran Antasari Nomor 5 H, Kelurahan Mentawa Baru Hilir Sampit (Toko Club Wangi);
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk**, berkedudukan di Jakarta c.q Bank Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Mentaya Sampit, Jalan Antasari Nomor 71 C Sampit Kalimantan Tengah;

2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XII DJKN BANJARMASIN c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PANGKALAN BUN**, berkedudukan di Jalan Paku Negara Nomor 32 Pangkalan Bun, dalam hal ini memberi kuasa kepada Riyanto S.E.,M.M. dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Pangkalan Bun beralamat di Jalan Sutan Syahrir Nomor 46, Pangkalan Bun;

3. **MAHMUDI**, bertempat tinggal dulu di Jalan Sukorejo, RT 006/003 Desa/Kelurahan Padas, Kecamatan Tanom, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Timur, sekarang beralamat di Jalan H. Anang Santawi Barat Nomor 13. RT 34, RW 07 (Barak depan Lica Cell) Kelurahan Mentawa Baru Hilir Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, I, Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

Halaman 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/Pdt/2017



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1343/K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II, I, Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 16 September tahun 2010 telah menandatangani sebuah perjanjian Kredit Nomor 0000147/PK/02538/09/10. dengan Tergugat I PT. Bank Danamon Indonesia Tbs. Berkedudukan di Jakarta melalui Cabangnya di Sampit yaitu Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Mentaya Sampit. Dengan Hak Tanggungan berupa Sebidang Tanah berikut bangunan rumah di atasnya Sertifikat Nomor 2567 atas nama Yulhaini yang terletak di jalan Gunung Arjuno Nomor 6, Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang Sampit. Kalimantan Tengah (bukti. P. 1.);
2. Bahwa dalam perjanjian kredit sebagaimana tersebut diatas Penggugat diberikan pinjaman uang tunai sebesar Rp75.000.000,00 dengan jangka waktu 48 bulan, dimulai pada tanggal 16 September 2010 sampai dengan tanggal 16 September 2014. Dengan angsuran perbulan sebesar Rp2.875.000,25. Dan sebagai jaminannya Penggugat menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, yaitu sertifikat Nomor 2567. Atas nama Yulhaini, yang terletak di jalan Gunung Arjuno Nomor 6 RT 044, RW 006, Baamang Tengah Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur;
3. Bahwa dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 311/HT/B/2010 tanggal 16 September 2010, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Nomor 632/2010 tanggal 18 Oktober 2010 atas nama PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp93.750.000,00 (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa pada mulanya pembayaran angsuran berjalan dengan lancar setiap bulan, namun besarnya angsuran bervariasi dari Rp1.500.000,00 sampai dengan Rp2.800.000,00 berlangsung hingga bulan November 2011, namun setelah itu Penggugat tidak bisa lagi membayar angsuran dikarenakan usaha Penggugat (usaha dagang kanvas sembako) sudah tidak

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/Pdt/2017



lancar lagi dan akhirnya berhenti). Adapun total uang Penggugat yang sudah disetorkan kepada Tergugat I Bank Danamon DSP Unit Pasar Mentaya Sampit berjumlah sekitar Rp23.925.000,00;

5. Bahwa Penggugat mendapat Peringatan I dari Tergugat I karena keterlambatan pembayaran pokok dan atau bunga ditambah denda berjumlah Rp7.412.474,00 yaitu surat Nomor 005/SP-1/2538/0311 tanggal 22 Maret 2011 (bukti P.2). Kemudian Penggugat mendapat lagi Surat Peringatan II dari Tergugat I atas keterlambatan pembayaran pokok dan/atau bunga ditambah denda berjumlah Rp6.060.214,99 yaitu surat Nomor 001/SP-2/2538/0411 tanggal 12 April 2011. (bukti. P.3). Ada penurunan dari peringatan I oleh karena Penggugat ada melakukan pembayaran;

6. Bahwa Penggugat mendapatkan surat peringatan lagi yaitu Surat Peringatan I dari Tergugat I Nomor 036/SP-1/2538/1111. tanggal 3 November 2011 atas keterlambatan pembayaran pokok dan/atau bunga ditambah denda berjumlah Rp17.296.503,00 (bukti P.4.) dan Penggugat kembali mendapatkan surat peringatan II dari Tergugat I dengan Nomor 043/SP-2/2538/1111 tanggal 22 Nopember 2011 atas keterlambatan pembayaran pokok dan/atau bunga ditambah denda berjumlah Rp19.043.393,64,- (bukti P.5), dan Penggugat kembali lagi menerima surat peringatan III dari Tergugat I dengan Nomor 122/SP-3/2538/0412. tanggal 23 April 2012 atas keterlambatan pembayaran dengan total Rp 94.474.952,77,- (nukti P.6);

7. Bahwa Penggugat menerima surat dari Tergugat I perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dan Lampiran berupa Pengumuman Lelang dan Penetapan Lelang Dari KPKNL Pangkalan Bun yaitu surat tertanggal 14 November 2012 (bukti. P.7). Adapun isi surat tersebut yang pada intinya adalah pemberitahuan waktu lelang yaitu pada hari Kamis Tanggal 22 November 2012, pukul 09.00 WIB, Tempat Kantor Bank Danamon Simpan Pinjam Sampit dengan Limit Lelang Rp75.000.000,00 dan agar Penggugat mengosongkan rumah jaminan. Surat yang dijadikan sebagai Lampiran tersebut di atas, sama sekali tidak serahkan kepada Penggugat;

8. Bahwa pada tanggal 17 November 2012, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I, yang pada intinya keberatan untuk mengosongkan rumah untuk dilelang, karena Penggugat masih ingin melanjutkan pembayaran angsuran untuk bulan November 2011 sebesar Rp1.500.000,00 tapi Tergugat I menolak, pada waktu itu pihak Tergugat I meminta Penggugat untuk membayar uang sebesar Rp4.500.000,00 agar permohonan



Restruktur hutang dapat dikabulkan, Penggugat tidak sanggup karena tidak punya uang sebanyak itu. (bukti P.8). Penggugat melalui isteri Penggugat pada tanggal 30 Desember 2011 pernah mengajukan permohonan Restruktur hutang kepada Tergugat I. (bukti P.9);

9. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi kepada Tergugat II KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Pangkalan Bun, dan pada tanggal 22 November 2012 Tergugat II telah melaksanakan Lelang, sebagai pembeli adalah Tergugat III (Mahmudi), dengan harga pembelian Rp75.000.000,00 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 097/2012, tanggal 26 November 2012. (bukti P. 10);

10. Bahwa Tergugat III melalui suratnya tertanggal 29 November 2012 yang ditujukan kepada Penggugat, meminta agar rumah jaminan yang terletak di Jalan Gunung Arjuno Nomor 06 Sampit dikosongkan selambat-lambatnya 14 hari sejak tanggal 29 November 2012. (bukti P. II);

11. Bahwa dari apa yang Penggugat uraikan diatas terdapat beberapa kejanggalan yang menunjukkan adanya indikasi permainan, ketidak adilan dan kecurangan, tidak transparan dalam proses lelang dan adanya aturan yang dilanggar atau tidak dilaksanakan oleh Tergugat I. Yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I dalam memberikan limit lelang sangat rendah, yang hanya menetapkan sebesar Rp75.000.000,00 padahal harga pasaran tanah berikut rumahnya diwilayah sekitar Jalan Gunung Arjuno jauh diatas harga limit yang ditetapkan oleh Tergugat I, yaitu sekitar Rp100.000.000,00. Hal ini terindikasi adanya permainan dengan pembeli, sehingga Penggugat sangat dirugikan dan tidak adil;
- b. Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan surat tentang Pengumuman Lelang dan Penetapan Lelang dari KPKNL Pangkalan Bun, padahal seharusnya diberikan kepada Penggugat, karena dalam bukti P.7. surat tersebut dijadikan sebagai Lampiran. Disini terjadi kecurangan ada yang disembunyikan, kenapa surat itu tidak diserahkan;
- c. Bahwa pada Bukti P.6. yaitu Surat Peringatan III disebutkan "menunjuk surat peringatan I Nomor 036/SP-1/2538/1111 tertanggal 3 November 2011 dan surat peringatan II Nomor 109/SP-2/2538/1111 tanggal 26 Maret 2011 dan seterusnya "Bahwa Penggugat tidak pernah menerima surat peringatan II Nomor 109/SP 2/2538/1111 tanggal 26 Maret 2012 sebagaimana yang disebutkan oleh Tergugat I dalam bukti P.6. tersebut. Sedangkan yang Penggugat terima sebagaimana bukti P.5.



adalah Surat Peringatan II Nomor 043/SP-2/2538/1111 tanggal 22 November 2011. Disini terjadi lagi kesalahan dan kecurangan, adanya perbedaan tentang surat peringatan II, ada apa sebenarnya;

d. Bahwa pada bukti P.11 dimana Tergugat III memerintahkan kepada Penggugat untuk segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kepada Tergugat III. Mengapa perintah mengosongkan rumah itu tidak dilakukan oleh Tergugat I atau Tergugat II selaku kreditur yang menguasai rumah tersebut dan pejabat negara yang mempunyai kekuasaan untuk melelang kekayaan negara, atau dari pihak pengadilan yang mempunyai hak untuk mengeksekusi;

e. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan dari Tergugat I tidak didahului dengan adanya permohonan penetapan sita eksekusi terhadap hak tanggungan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya dari Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Sampit, karena Tergugat I adalah merupakan Bank Swasta yang diharuskan terlebih dahulu melakukan penyitaan eksekusi melalui Penetapan Pengadilan. Tergugat I dalam hal ini telah melanggar atau tidak melaksanakan ketentuan yang berlaku/tidak prosedural dan Tergugat II tidak teliti dan tidak cermat serta kurang hati-hati dalam melaksanakan proses lelang dan sangat merugikan penggugat. Sehingga lelang yang dilakukan oleh Tergugat II cacat hukum, oleh karenanya harus dibatalkan;

12. Bahwa dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor 097/2012 tanggal 26 November 2012 (bukti P.10) pada bagian akhir risalah tersebut ada kalimat yang berbunyi Keberatan (*verzet*) jawabnya tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verzet*. Hal ini sangat bertentangan dengan fakta hukum, karena sebelum lelang dilaksanakan pada tanggal 22 November 2012, Penggugat telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat I tanggal 17 November 2012 (bukti P.8). Ada indikasi kecurangan karena bukti P.8 tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atau adanya kesepakatan jahat antara Tergugat I dengan Tergugat II, sepakat untuk tidak mencantumkan bukti P.8 tersebut. Oleh karena itu proses lelang tidak sah dan harus dibatalkan;

13. Bahwa setelah proses lelang selesai yang dilakukan oleh KPKNL Pangkalan Bun pada tanggal 22 November 2012, Tergugat I baru memberikan jawaban atas surat Penggugat tanggal 17 November 2012 (bukti P.8). Yaitu dengan surat tanggal 17 Desember 2012, yang ditujukan kepada Penggugat yang isinya penolakan (bukti P.12). Padahal jauh



sebelumnya Penggugat mencoba ingin menemui unit manager ibu Sylvana Bungeh selalu dijawab bahwa Tergugat I sudah tidak ada lagi hubungan dengan Penggugat, dan silahkan temui Tergugat III sebagai orang yang telah membeli hak tanggungan/rumah. Jadi terkesan bahwa Tergugat I mempermainkan Penggugat, arogansi. Seharusnya tidak perlu lagi dijawab karena proses lelang sudah selesai;

14. Bahwa sebenarnya Penggugat masih mempunyai etiked baik untuk tetap melaksanakan kewajiban dengan melanjutkan angsuran, hal ini Penggugat buktikan dengan adanya surat yang Penggugat mohonkan kepada Tergugat I untuk bisa diberikan *restruktur* hutang Penggugat (bukti P.9) dan bukti. P.B. namun Tergugat I sama sekali tidak merespon dan menolaknya. Jadi Tergugat I sendiri yang tidak mempunyai etiked baik dengan nasabahnya/ Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan;

15. Bahwa untuk tidak menimbulkan masalah baru atau adanya kekhawatiran bahwa hak tanggungan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat SHM Nomor 2567 atas nama isteri Penggugat Yulhaini yang terletak di jalan Gunung Arjuno Nomor 6 Kelurahan Baamang Tengah Kecamatan Baamang Kabupaten Kotawaringin Timur Sampit Kalimantan Tengah tidak dipindah tangankan atau dibalik namakan kepada pihak lain, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Sampit untuk meletakkan Sita Jaminan. Serta memerintahkan untuk mengosongkan rumah tersebut dari siapapun sampai adanya putusan yang mengatakan pemilik yang sah dari pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sampit agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dengan tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengangsur kembali pembayaran, tidak melaksanakan ketentuan proses lelang dengan baik dan benar, tidak transparan, tidak teliti dan memaksakan kehendak dengan melanggar kewenangan yang dilakukan oleh Tergugat III, adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
3. Menyatakan bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah cacat hukum tidak sah dan batal demi hukum, dan atau dibatalkan;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sampit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

A. Tentang Pengadilan Negeri Sampit tidak berwenang untuk memeriksa dan/atau mengadili perkara (kompetensi *absolut*);

1. Bahwa terang dan senyatanya dasar dari diajukannya gugatan perkara *a quo* adalah bermula dari permohonan eksekusi Tergugat I kepada Tergugat II sebagai institusi pemerintah yang sah dan berwenang secara hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit yang diberikan sehubungan macetnya kredit Penggugat kepada Tergugat I dengan jaminan hutang sebagaimana ternyata dalam:

- Tanah dan/atau bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2567 tercatat atas nama Yulhaini berdasarkan Surat Ukur Nomor 3476 tanggal 12 November 1998 terletak di Desa/Kelurahan Baamang Tengah, Kecamatan Baamang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;

Selanjutnya disebut objek sengketa yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana:

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) senilai Rp93.750.000,00 (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) Nomor 632/2010 tanggal 14 Oktober 2010 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 311/HT/B/2010 tanggal 16 September 2010 dibuat oleh dan di hadapan Winarah Dibjosewojo, S.H Notaris/PPAT di Sampit;

Sehingga oleh karenanya merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri karena atas objek sengketa dimaksud telah dibebani hak tanggungan maka telah memberikan hak didahulukan atau diutamakan "hak *preferen*" kepada Tergugat I sebagai Kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada Penggugat selaku Debitur, dengan sepengetahuan dan persetujuan Yulhaini sebagai Penjamin selaku istri Penggugat sehingga karenanya secara hukum Tergugat I harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;

Halaman 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/Pdt/2017



2. Bahwa senyatanya karena persyaratan yuridis formil atas permohonan lelang Tergugat I kepada Tergugat II telah dipenuhi maka adalah sah secara hukum pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 22 November 2012 sebagaimana Akta Risalah Lelang Nomor 097/2012 dengan pemenang lelang Tergugat III;

3. Bahwa benar karena Tergugat III adalah pemenang lelang atas objek sengketa maka Tergugat III secara hukum berhak dan berwenang mencatatkan peralihan hak atas objek sengketa melalui pelaksanaan eksekusi lelang Tergugat II yang selanjutnya diterbitkanlah sertifikat Tanah sebagai bukti kepemilikan sempurna atas objek sengketa dari semula atas nama Yulhaini selanjutnya menjadi keatas nama Tergugat III;

4. Bahwa senyatanya tindakan Tergugat II selaku Institusi Pemerintah Republik Indonesia yang berhak dan telah ditunjuk oleh Pemerintah dan serta diberikan kewenangan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan objek sengketa atas permohonan lelang dari Tergugat I yang selanjutnya dikuatkan dalam Akta Risalah Lelang Nomor 097/2012 tanggal 22 November 2012 dengan pemenang lelang Tergugat III adalah mendasarkan pada Pasal 6 Jo. Pasal 20 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

5. Bahwa senyatanya pula harus juga dipahami dan dimengerti oleh Penggugat jika sertifikat tanah adalah berlaku sebagai alat bukti kuat dan sah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku dan atau berkedudukan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diangkat oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang kepadanya diberikan kewenangan untuk melalukan pencatatan peralihan hak berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah sehingga keputusan yang diberikan utamanya berkaitan dengan penerbitan sertipikat tanah atas objek sengketa secara hukum adalah menjadi Keputusan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa terang dan jelas karena produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat II berupa Risalah Lelang Nomor 097/2012 tanggal 22 November 2012 maupun penerbitan Sertifikat Tanah atas objek sengketa oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Tengah, cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dari atas nama Yulhaini menjadi keatas-nama Tergugat III jelas dan senyatanya



merupakan produk hukum Pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini diwakili secara *ex officio* dan atau dibuat Pejabat yang berwenang dan atau ditunjuk Pemerintah *in casu* Tergugat II dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Tengah, *cq.* Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur adalah bertindak selaku dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sehingga karenanya dalam hal Penggugat berkeberatan atas produk hukum dan ataupun kebijakan-kebijakan hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Tengah, *cq.* Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur sehubungan lelang eksekusi hak tanggungan dan penerbitan sertifikat tanah atas objek sengketa maka seharusnya upaya hukum yang dapat diajukan oleh Penggugat adalah dengan mengajukan gugatan kepada Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Departemen yang membidangi dan atau membawahi melalui peradilan khusus *in casu* Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Sampit, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Sampit adalah menjadi tidak wenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

Tentang gugatan Penggugat didasarkan pada itikad tidak baik (*te kwader throw*);

1. Bahwa Tergugat I sangat meragukan dan atau mempertanyakan itikad baik Penggugat dalam pengajuan gugatan *a quo* karena senyatanya Penggugat baru saat ini mengajukan gugatan yang seharusnya diajukan ketika lelang eksekusi hak tanggungan objek sengketa belum terlaksana dengan melakukan upaya hukum perlawanan karena pada saat sebelum lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa dilaksanakan guna pemenuhan asas publisitas terhadapnya telah dilakukan pengumuman dihadapan khalayak umum;
2. Bahwa senyatanya pada saat dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II atas objek sengketa baik pada saat lelang ke-1 (satu) pada tanggal 12 Juli 2012, lelang ulang ke-2 (dua) pada tanggal 24 Oktober 2012, dan/atau lelang ulang ke-3 (tiga) yang dilakukan pada tanggal 22 November 2012 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 097/2012 dengan pemenang lelang Tergugat III, senyatanya Penggugat pada saat sebelum lelang tidak pernah beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya yang macet kepada Tergugat I maupun mengajukan upaya hukum apapun atas lelang yang sudah



terlaksana, dan baru sekarang mengajukan gugatan *a quo* karenanya secara hukum Penggugat haruslah dianggap membenarkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II;

3. Bahwa karenanya demikian menjadi terang dan jelas sebagaimana dalil-dalil Tergugat I tersebut diatas jika gugatan sebagaimana perlawanan *a quo* adalah didasarkan pada itikad tidak baik dari Penggugat;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut di atas, maka bersama ini Tergugat I mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat I untuk selanjutnya memberikan putusan hukum dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat I serta menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. *Legitima persona standi in judicio (legal standing)*;

Dapat Tergugat II sampaikan bahwa kedudukan penerima kuasa (sdr. Yulhaini) tidak cakap/tidak dapat mewakili Penggugat, karena penerima kuasa Penggugat bukan merupakan advokat/organisasi advokat (*vide* Pasal 28 ayat (1) *juncto* Pasal 32 ayat (4) Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat) sebagaimana yang dikehendaki dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor MA/KUMDIL/6261/X/1988 tanggal 12 Oktober 1988, karena yang bersangkutan bukan Pengacara/Advokat yang telah diangkat dan tidak mempunyai izin Praktek Beracara baik dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman, Pengadilan Tinggi maupun yang dikeluarkan oleh PERADI/IKADIN setempat, sehingga untuk mewakili kepentingan Penggugat statusnya masih sangat diragukan;

Kedudukan penerima kuasa (Sdr. Yulhaini) tidak cakap/tidak dapat mewakili Penggugat, karena penerima kuasa Penggugat tidak mempunyai Surat Kuasa Insidentil yang telah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor MA/Kumdi1/8810/1X/1987, tanggal 21 September 1987;

3. Eksepsi gugatan *obscuur libel*;
 - a. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
 - b. Bahwa di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak disebutkan ataupun dijelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan ataupun hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II;
 - c. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sedangkan gugatan Penggugat *a quo* ternyata tidak didasarkan pada suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka gugatan Penggugat *a quo* yang demikian jelas-jelas merupakan gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak;
 - a. Bahwa atas lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut, kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (Tergugat I);
 - b. Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Bahwa Pasal 7 Undang Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.";
 - d. Bahwa Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga menyatakan, "Kepala KPKNL/ Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi

Halaman 11 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/Pdt/2017



legalitas formal subjek dan objek lelang.";

e. Bahwa dokumen persyaratan lelang yang diajukan kepada Tergugat II telah lengkap serta legalitas formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Tergugat II memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi atas barang jaminan tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat II tidak dapat digugat ataupun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud;

f. Bahwa selain itu, Pemohon Lelang (PT. Bank Danamon Tbk./Tergugat I) di dalam Surat Pernyataan Nomor B.0327/SEMM-BPP/PLGK/2012 tanggal 30 Oktober 2012 pada angka 4 juga telah menyatakan, "menjamin membebaskan KPKNL Pangkalan Bun dengan Pejabat Lelang terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan" yang jelas secara tegas telah membebaskan segala bentuk tuntutan hukum termasuk gugatan *a quo* yang diajukan terhadap Tergugat II;

g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo*;

h. Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sampit telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Spt., tanggal 20 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 53/PDT/2013/PT.PR tanggal 27 Januari 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Spt, tanggal 20 Juni 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Halaman 12 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1343/K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XII DJKN BANJARMASIN Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PANGKALAN BUN tersebut;
2. Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi II PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. BERKEDUDUKAN DI JAKARTA Cq. BANK DANAMON SIMPAN PINJAM (DSP) UNIT PASAR MENTAYA SAMPIT tersebut tidak dapat diterima;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 53/PDT/2013/PT.PR tanggal 27 Januari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 1/Pdt.G/2013/PN.Spt tanggal 20 Juni 2013.

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Terbanding I dan Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara

Halaman 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/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)



dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1343/K/PDT/2015 tanggal 22 September 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tanggal 3 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/Akta.PK/2017/PN.Spt Jo Nomor 1/Pdt.G/2013/ PN.Spt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi II/Tergugat I/ Terbanding I pada tanggal 5 April 2017;
2. Termohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi I/Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 7 April 2017;
3. Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 5 April 2017;

Namun kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut yang mengabulkan permohonan Kasasi I, dengan alasan bahwa sangat janggal apabila permohonan kasasi I dikabulkan, mengingat pemohon kasasi I adalah orang yang diminta tolong oleh pemohon kasasi II dengan kata lain bahwa Pemohon Kasasi II memerintahkan kepada pemohon kasasi I untuk melaksanakan sesuatu perbuatan hukum (melaksanakan lelang). Sementara perbuatan hukum yang



dilakukan oleh pemohon kasasi II dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. *cq.* Bank Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Mentaya Sampit, sebagaimana yang tertuang dalam memori kasasinya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung, yang berarti bahwa seluruh apa yang disampaikan oleh Termohon PK II adalah tidak sah, Sehingga secara hukum pula seharusnya perbuatan pemohon kasasi I yang melaksanakan lelang atas perintah pemohon kasasi II juga harus ditolak dan dinyatakan tidak sah;

2. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I, dulu Pemohon Kasasi I, Terbanding II, Tergugat II dalam melaksanakan lelang berdasarkan surat permohonan dari Termohon Peninjauan Kembali II, dulu Pemohon Kasasi II, Terbanding I, Tergugat I yaitu surat Nomor.B.0327/SEMM-BPP/PLGK/2012, tanggal 30 Oktober 2012. Oleh karena perbuatan Termohon PK II termasuk surat perintah tersebut dinyatakan oleh majelis hakim Mahkamah Agung RI tidak sah maka dasar hukum Termohon Peninjauan Kembali I melaksanakan lelang juga seharusnya dinyatakan tidak sah, karena Termohon Peninjauan Kembali II tidak melakukan berbuat apa-apa. Sehingga mustahil Termohon Peninjauan Kembali I melaksanakan lelang tanpa ada perintah dari Termohon Peninjauan Kembali II;

3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan atas putusan MA.RI Nomor 1343/K/ Pdt/2015 tanggal 22 September 2015 yang telah melanggar undang-undang yaitu ketentuan Pasal 1888 BW yang berbunyi bahwa kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Sementara bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali adalah foto kopi dari foto kopi. (lihat kembali bukti T.I. 12 dan T.I.13), sehingga putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengenai adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali hanya mengulang fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum dalam putusan *Judex Juris* bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah *wanprestasi*, maka objek jaminan dilakukan lelang untuk melunasi hutang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali I (Bank Danamon), untuk itu atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali I (Bank Danamon), maka Termohon Peninjauan Kembali II (Kementerian Keuangan) melakukan pelelangan dengan cara dan prosedur yang benar, yang dimenangkan oleh Termohon Peninjauan Kembali III, berdasarkan bukti-bukti berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan sehingga mempunyai kekuatan hukum pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali TEGUH ANITYO, tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **TEGUH ANITYO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2017 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 16 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/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

Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Pembaca I telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Ketua Majelis: Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., dan Hakim Agung/Pembaca II: Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Jakarta 18 April 2018

Ketua Mahkamah Agung RI.

Ttd./

Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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

Halaman 17 dari 17 Hal. Put. Nomor 417 PK/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)