



PUTUSAN

Nomor 3294 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. RENDY HERDIANTO HARSO**, bertempat tinggal di Jalan Kalibokor Nomor 146, RT 001, RW 001, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya;
- 2. RR. INDAH WARNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146, RT 001, RW 001, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Surachmad Gandi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Bogangin Baru Blok F-36, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pembanding;

L a w a n

- 1. PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta cq PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., Kantor Wilayah 03 Surabaya beralamat di Gubernur Suryo Nomor 12, Surabaya, diwakili oleh Cahyanto C. Grahana dan Irawantoko, selaku Litigation Division Head dan Litigation Head 1 pada Bank Danamon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Budianto dan kawan-kawan, Para Karyawan Bank Danamon, yang berkantor di Jalan Gubernur Suryo, Nomor 12, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2016;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Bantuan Hukum dan Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014;
- 3. PT DUTA BALAI LELANG**, berkedudukan di Bintoro Nomor 6, Surabaya;

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 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

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /Terbanding;

D a n

SOEGIONO LIEM, bertempat tinggal di Ruko Klampis Megah Blok I
Nomor 3, Kelurahan Klampisngasen, Kecamatan Sukolilo, Surabaya;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Warga Negara Republik Indonesia, Pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso dan tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/132P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 dan SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013 dimaksudkan dianggunkan pada Tergugat I sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 06, tanggal 4 Juni 2010 di hadapan Sherly Dian Meirawati, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya;
3. Bahwa sesuai surat dari Tergugat I tertanggal 21 Januari 2014, Nomor B.028/SARM-Sby/0114, Hal: Pemberitahuan Lelang, Lampiran; yang pada pokok surat menyebutkan, yaitu menunjuk penetapan hari dan tanggal dari tanggal dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya Nomor S-4303/WKN.10/KNL.01/2013 tanggal 30 Desember 2013 dan telah dilakukan lelang pertama tanggal 31 Desember 2013 dan pengumuman lelang kedua tanggal 15 Januari 2014 di Hariam Pagi Sido serta berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 04 Tahun 1996 dan Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999, dapat kami beritahukan kepada Saudara baik sebagai debitur PT Bank Danamon Indonesia Tbk maupun sebagai penghuni barang jaminan, dengan perantara Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya melalui jasa Pra Lelang PT

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 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

Duta Balai Lelang akan melaksanakan lelang atas jaminan berupa:

- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso;
- b. Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146;

Lelang akan diselenggarakan pada tanggal Rabu, 29 Januari 2014, jam: Pukul 11.30 WIB, Tempat: Ruang, Lelang Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya, Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya;

4. Bahwa akhirnya terjadi realisasi pelaksanaan lelang atas obyek lelang sebagaimana dalam butir 3.a.(sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso dan sebagai pemenang dan sekaligus sebagai pembeli lelang atas obyek di atas adalah Tergugat;

5. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III terhadap kedua obyek lelang tersebut dilakukan secara melawan hukum, yakni tanpa Fiat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan mengabaikan Pasal 224 HIR, sedangkan Jenis Lelang: Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, maka perihal menjalankannya yang seharusnya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri;

6. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan tindakan sewenang-wenang dengan cara Tanpa Fiat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang akan dan telah melelang seperti sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso dengan harga yang tidak wajar dan tanpa ijin pemilik i.c. Penggugat II dan obyek lelang yang akan dilelang, yaitu tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146;

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017



7. Bahwa adalah sangat keliru Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah dan akan melaksanakan Pelelangan Agunan milik Penggugat II dengan cara Tergugat I (PT Danamon Indonesia, Tbk. (Persero) Kantor Wilayah 03 Surabaya) melalui Tergugat II dan Tergugat III, seharusnya Pelelangan dilakukan sesuai dengan yang dimaksud Pasal 13 (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Lelang yang Menyatakan "Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan Negeri";

8. Bahwa mengenai eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso yang telah dilakukan eksekusi lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III dan telah dibeli oleh Turut Tergugat, padahal secara hukum telah menyalahi prosedur lelang, menjadi tidak sah sehingga harus dibatalkan, karena tanpa Fiat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan;

9. Bahwa Eksekusi Hak Tanggungan oleh Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) diatur secara sistematis dan terpadu. Dilihat dari segi prosedur ada 3 (tiga) jenis eksekusi obyek Hak Tanggungan, yaitu: 1. Parate Eksekusi (Pasal 20 ayat 11 a) jjs Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e Undang Undang Hak Tanggungan, 2. Eksekusi Petolongan Hakim (Pasal 20 ayat 1 b Undang Undang Hak Tanggungan *juncto* Pasal 14 ayat 2 dan ayat 3 Undang Undang Hak Tanggungan, 3. Pasal 20 ayat 2 dan 3 Undang Undang Hak Tanggungan. Ketentuan tentang eksekusi tersebut menurut Pasal 26 dan Penjelasan Umum Nomor 9 Undang Undang Hak Tanggungan "dinyatakan belum berlaku selama belum ada peraturan pelaksanaannya";

10. Bahwa menurut Pasal 10 Undang Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bentuk Peraturan Pelaksanaan yang dimaksud Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan adalah Peraturan Pemerintah;

11. Bahwa seluruh ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan tentang Eksekusi (termasuk Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan) belum berlaku. Dengan demikian pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama



Rendy Herdianto Harso (Penggugat) yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan adalah tanpa dasar hukum akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;

12. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan terhadap obyek lelang di atas adalah tidak tepat, karena menganggap ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tentang lelang parate eksekusi merupakan ketentuan yang berdiri sendiri terlepas dari ketentuan tentang eksekusi lainnya, Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan adalah bagian dari parate eksekusi yang ketentuan dasarnya diatur dalam Pasal 20 ayat 1 a Undang Undang Hak Tanggungan. Dengan kata lain, pandangan Tergugat I, II, dan III juga tentang lelang eksekusi merupakan pandangan yang parsial, bukan pandangan terpadu yang memandang ketentuan eksekusi dalam Undang Undang Hak Tanggungan sebagai suatu system yang saling kait mengait satu sama lain, selain ini Tergugat I, II dan III juga mengesampingkan ketentuan, Pasal 28 Undang Undang Hak Tanggungan berikut penjelasannya serta penjelasan Umum angka 9 Undang Undang Hak Tanggungan, yang dengan tegas-tegas bahwa ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan tentang eksekusi obyek ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan “belum berlaku karena belum ada Peraturan Pemerintah sebagai Pelaksana”;

13. Bahwa Ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan yang menyatakan peraturan tentang eksekusi belum berlaku, karena belum ada peraturan pelaksanaannya, merupakan ketentuan hukum memaksa (*dwingen recht*), sehingga harus ditaati oleh Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat;

14. Bahwa pelanggaran terhadap ketentuan ini terancam sanksi. Sehubungan dengan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan yang mengatur tentang eksekusi masih belum berlaku, maka penggunaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan sebagai dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi adalah tidak benar, karena Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi. Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT adalah lelang eksekusi tersebut diselenggarakan dengan tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;

15. Bahwa apabila dilakukan Pelaksanaan Sukarela, Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah diajak musyawarah adanya pelelangan terhadap Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem,



Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) yang telah dilakukan lelang dan akan dilakukan pelaksanaan lelang terhadap Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya, sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146 yang akan dilakukan pada tanggal 22 Oktober 2014 atas permohonan dan perintah Tergugat I melalui Tergugat II dan III seharusnya dinyatakan tidak sah;

16. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II juga tidak pernah digugat wanprestasi melalui Pengadilan Negeri Surabaya oleh Tergugat I dan atau dimintai ijin terkait dengan Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) yang telah dilakukan lelang dan akan dilakukan pelaksanaan lelang terhadap Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146 miliknya untuk dilelang dan tidak pernah diajak berunding harga limit oleh Tergugat I, II dan III;

17. Bahwa bertolak pada Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menjadi dasar untuk penerbitan APHT sebagai pengganti Hipotik, bahwa undang-undang itu tidak pernah mencabut Pasal 224 HIR dan oleh karena itu belum pernah dicabut, maka persyaratan hukum yang terkandung di dalamnya harus diakui dan sah;

18. Bahwa dalam perkara ini penjualan lelang atas barang-barang jaminan hutang hak milik Penggugat I dan Penggugat II yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur di dalam Pasal itu dan atau peraturan perundangan lainnya, maka penjualan mana haruslah dinyatakan batal demi hukum dan rencana akan dilakukan terhadap obyek lelang yang hendak dilakukan lelang itu harusnya pula tidak dapat dilakukan lelang atas obyek lelang itu;

19. Bahwa Pendaftaran Peralihan Hak berdasarkan Lelang yang sudah



dilakukan terhadap obyek lelang, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) yang telah dilakukan lelang harus diangkat kembali dan atas obyek lelang yang akan dilakukan pelaksanaan lelang terhadap Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146 harusnya tidak dilakukan/dilaksanakan atau dihentikan dengan melalui gugatan;

20. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan alas hak sah atas kepemilikan alat bukti yang sah (otentik), maka Penggugat I dan Penggugat II selain mohon dinyatakan sebagai Penggugat I dan Penggugat yang baik dan benar, Penggugat I dan Penggugat II juga mohon agar putusan dalam perkara *a quo* ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

21. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik sah atas Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) yang telah dilakukan lelang dan akan dilakukan pelaksanaan lelang terhadap Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/ 436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146 adalah sangat dirugikan sekali atas telah dilakukan lelang agunan dan akan atau hendak dilakukan lelang itu oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat dengan cara melawan hukum, yaitu tanpa Fiat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, maka sudah selayaknya apabila Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II, karena Penggugat I dan Penggugat II serta keluarnya menjadi stress yang berkepanjangan sejak dilakukan lelang dan akan dilakukan lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas obyek lelang di atas sejak adanya pengumuman lelang;

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

Dalam Provinsi:

- Menghentikan pelaksanaan lelang yang akan/hendak dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III terhadap obyek lelang, yaitu tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146 sampai putusan *a quo* mempunyai kekuatan putusan *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) dan tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324 P/436.6.18/ 2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146;
4. Menghukum memerintahkan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk mengangkat kembali Risalah Lelang terkait dengan Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat);
5. Menghukum memerintahkan tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk mengangkat kembali Pendaftaran Peralihan Hak berdasarkan Lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1076 seluas 47 m² (empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Rendy Herdianto Harso (Penggugat) menjadi atas nama Turut Tergugat;

6. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk menghentikan pelaksanaan lelang yang akan dilakukan terhadap obyek lelang Tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 tanggal 18 April 2013, luas 588 m² (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Indah Warniati terletak di Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146;

7. Menghukum memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Apabila yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksaan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka;

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Bahwa gugatan Penggugat Kabur dan karenanya salah dalam bentuk gugatannya. Hal itu dikarenakan dalam perkara *a quo* terdapat dua jaminan yaitu: 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1076 yang terletak di Kelurahan Klampisngasem, Kecamatan Sukolilo, kota Madya Surabaya yang telah laku dilelang dan 2). Surat Ijin Pemakaian Tanah (SIPT) Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 tanggal 16 April 2013 yang terletak di Kelurahan Ngagelrejo, Kecamatan Wonokromo setempat yang dikenal dengan nama Jalan Kalibokor Selatan Nomor 146, Kota Surabaya yang sedang dalam proses upaya lelang. Seharusnya terhadap obyek jaminan yang sudah laku dilelang harus diajukan dalam bentuk gugatan biasa dan terhadap obyek jaminan yang belum laku dilelang harus diajukan dalam bentuk gugatan perlawanan, dan gugatan tersebut harus diajukan sendiri-sendiri. Namun ternyata Penggugat mengajukan gugatan untuk kedua jaminan tersebut di atas dalam satu upaya hukum yaitu dalam bentuk gugatan biasa. Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan salah dalam bentuk gugatannya. Oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. (*vide* Jurisprudensi: Putusan

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 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

Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 204/Pdt.Plw/2010/PN Ska. tanggal 11 Juli 2011, yang dalam putusannya menyebutkan bahwa pengajuan Perlawanan harus dilakukan sebelum eksekusi dilaksanakan. Demikian juga Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 Kalau Pelawan hendak mengajukan upaya hukum setelah eksekusi dilaksanakan, maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan gugatan biasa dan bukan gugatan perlawanan, hal ini selaras pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 24 Januari 1980 Nomor 393 K/Sip/1975 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 April 1981 Nomor 1282 K/Sip/1979: "Oleh karena saat ini objek eksekusi telah beralih hak kepemilikannya kepada Pemenang Lelang yang mana akan dilakukan pengosongan, maka berdasarkan uraian serta bukti-bukti di atas, perlawanan dari Pelawan telah terlambat (*tardi*).");

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam provisi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam eksepsi perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Tuntutan Ganti Rugi Tidak Beralasan;
 - a. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sangat tidak beralas hukum;
 - b. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 588 K/Sip/1974 1983 tanggal 28 Mei 1984 yang menyatakan "tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti harus ditolak" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 51 K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 yang menyatakan "Penuntutan ganti rugi dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besar kerugian";
 - c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 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)



verklaard);

4. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;

a. Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintahan RI, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur yang merupakan Instansi atasan dari Tergugat II;

b. Bahwa Tergugat II bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari badan hukum yang disebut Negara RI, di mana Instansi atasan Tergugat II adalah Pemerintah RI *cq* Kementerian Keuangan RI *cq* DJKN *cq* Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;

c. Bahwa kekeliruan Para Penggugat tersebut jelas terbukti pada halaman 2 (dua) dalam gugatan Para Penggugat, di mana Para Penggugat hanya menyebutkan KPKNL Surabaya sebagai *Persoon* Tergugat II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Tergugat II;

d. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;

Dalam Eksepsi Tergugat III;

Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error In Persona);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat III ternyata Para Penggugat dengan Tergugat III tidak atau belum ada hubungan hukum;
2. Bahwa Tergugat III/PT Duta Balai Lelang adalah Perusahaan Jasa Pra Lelang atau (Balai Lelang) yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 April 1999, yang dalam hal ini bertugas memfasilitasi segala kegiatan yang berhubungan dengan lelang antara PT Bank Danamon (Persero) Tbk., dengan KPKNL Surabaya;
3. Bahwa Tergugat III/PT Duta Balai Lelang menyampaikan Permohonan Lelang Barang jaminan berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor B.020/SARM-Sby/SPK/BDI/112013 tanggal 12 November 2013 dari PT Bank Danamon (Persero) Tbk.;
4. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010, Balai lelang adalah pihak yang hanya menyelenggarakan jasa pra dan pasca lelang sehingga dalam proses pelaksanaan Balai lelang bukanlah subyek hukum/para pihak yang bisa melakukan perbuatan hukum, yang dapat menimbulkan akibat hukum dengan kata lain balai lelang hanyalah sebagai event organizer yang membantu pihak bank dan memudahkan Pelaksanaan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
5. Bahwa Tergugat III dalam perkara *a quo* ini hanyalah pihak *event organizer* saja sebagaimana Tergugat III jelaskan pada poin 4 di atas "balai lelang hanyalah sebagai *event organizer* yang..." sehingga tidak ada dasar dan alasan bagi Para Penggugat memasukkan Tergugat III sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 891/Pdt.G/2014/PN Sby. tanggal 15 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.546.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 21/PDT/2016/PT SBY. tanggal 9 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 891/Pdt.G/2014/PN Sby. *juncto* Nomor 21/PDT/2016/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 November 2016;

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

1. Tergugat I, III, Turut Tergugat pada tanggal 18 November 2016;
2. Tergugat II pada tanggal 21 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding dan Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing pada tanggal 1 Desember 2016 dan 30 November 2016;

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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 15, dalam putusannya Majelis Pengadilan Tingkat Banding menyatakan bahwa “putusan Majelis Hakim tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding”;
2. Bahwa pada halaman 15 pula dalam putusannya Majelis Pengadilan Tingkat Banding menyatakan bahwa “dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dijadikan dasar

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 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)



di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding...”;

3. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang dikuatkan dalam tingkat banding (halaman 42) antara lain menyatakan:

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dengan telah dijual lelang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1076 luas 47 m² atas nama Rendy Hendiarto Harso/Penggugat I, dengan dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I kalau Para Penggugat keberatan atas penjualan lelang Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1076 luas 47 m² yang telah dilakukan lelang oleh Tergugat II, tetapi oleh karena tanah yang dijaminan kepada Tergugat I berupa bangunan yang berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 luas 588 m² atas nama Indah Warniati/ Penggugat II yang belum laku dilelang maka Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara terpisah, yaitu gugatan atas tanah dan bangunan yang menjadi Hak Tanggungan kepada Bank Danamon Indonesia, Tbk. yang sudah dilelang sedangkan atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 luas 588 m² atas nama Indah Warniati/Penggugat II yang belum laku dilelang maka Para Penggugat mengajukan bantahan berupa perlawanan (*vide* Putusan MARI Nomor 848 K/Pdt/1999, tanggal 9 Februari 2001);

4. Bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1076 luas 47 m² atas nama Rendy Hendiarto Harso dan bangunan yang berdiri di atas tanah sewa Kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/ 2013 luas 588 m² atas nama Indah Warniati yang mana kedua obyek tersebut dijadikan jaminan atas pemberian kredit, tertuang dalam satu perjanjian kredit yang sama yakni Perjanjian Kredit Nomor 06 yang dibuat dihadapan Sherly Dian Meirawati, Sarjana Hukum, Notaris Surabaya tertanggal 4 Juni 2010 (*vide* gugatan Nomor Perkara 891/Pdt.G/2014/PN Surabaya). Oleh karenanya adalah wajar apabila Para Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam mencari keadilan menyatukannya dalam satu gugatan, mengingat asas hukum acara perdata yakni sederhana, cepat, dan biaya ringan;

5. Bahwa tidak ada peraturan perundang-undangan yang secara tegas dan jelas mengatur tentang upaya hukum mengenai gugatan tentang pasca lelang dan pra lelang oleh karenanya upaya hukum untuk memisahkan gugatan kedalam dua gugatan yang saling terpisah tidak beralasan secara hukum;

6. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan dalam tingkat banding yaitu halaman 49 alinea 2 dan 3 putusan tingkat pertama antara lain dinyatakan:

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017



Menimbang ..., maka Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara terpisah, yaitu gugatan atas tanah dan bangunan yang menjadi hak tanggungan pada Bank Danamon Indonesia Tbk., yang sudah dilelang sedangkan pada tanah sewa kota Surabaya sesuai SIPT Nomor 188.45/1324P/436.6.18/2013 luas 588 m² atas nama Indah Warniati/ Penggugat II yang belum laku dilelang maka Para Penggugat mengajukan bantahan berupa perlawanan (*vide* putusan MARI Nomor 848 K/Pdt/1999, tanggal 9 Februari 2001);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I mengenai gugatan kabur adalah beralasan secara hukum, maka eksepsi Tergugat I sudah sepatutnya dikabulkan ...;

7. Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kabur adalah tidak benar oleh karenanya *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukumnya hal ini merujuk pada yurisprudensi pada putusan MARI Nomor 848 K/Pdt/1999, tanggal 9 Februari 2001, dimana pertimbangan dalam putusan tersebut justru membenarkan upaya hukum yang dilakukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pembanding. Adapun pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

“Mengenai keberatan ad.1:

Keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum sebab dalam perkara ini gugatan didasarkan pada perbuatan melawan hukum oleh karenanya Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;” (cetak tebal dari Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat);

8. Bahwa *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kabur (*obscur libel*) adalah tidak benar. Oleh karenanya *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukumnya;

9. Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan Nomor 21/PDT/2016/PT SBY. tanggal 9 Februari 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 891/Pdt.G/2014/PN Surabaya tanggal 15 Juni 2015 secara hukum harus dibatalkan setidaknya-didaknya diperbaiki sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 16 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 30 November 2016 dan 1 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya ternyata tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena menggabungkan gugatan dan perlawanan yang ditujukan terdapat 2(dua) objek lelang yang berbeda yang masing-masing ada objek lelang yang telah laku dilelang sementara yang lain belum laku dilelang, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi RENDY HERDIANTO HARSO dan 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;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **RENDY HERDIANTO HARSO**, 2. **RR. INDAH WARNIATI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 3294 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18