



PUTUSAN

Nomor 699 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

BENO WIRTO, SKM, MAP, bertempat tinggal di Jalan RTA Milono Kilometer 6,5, Jalan Tampung Penyang Nomor 39, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk. HUB PALANGKA RAYA**, beralamat Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 70 Palangka Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Setyawan dan Erik F. Raymundus, Consumer Banking Manager dan Supervisor Micro Collection PT Bank Mandiri (Persero), area Palangkaraya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2016;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Palangka Raya**, beralamat Jalan G. Obos Kilometer 1 Nomor 19 Palangka Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dede Fakhruddin, S.H., dan Ginanjar Yazid Firiyanto, Para Karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2016;
- 3. MIAN H. BANJARNAHOR**, bertempat tinggal di jalan Seth Adji Nomor 21 RT/RW 003/001, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, kota Palangka Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marison Sihite, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Marison Sihite, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Garuda X A Gang I Komplek KPR BTN

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019



07, Nomor 11, Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2016;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima perlawanan yang diajukan Pelawan seluruhnya;
2. Menangguhkan pengosongan dan atau penyerahan objek lelang eksekusi rumah (yang didiami Pelawan) beserta tanah terletak di Jalan Tampung Penyang Perum Graha Kemuning Kav. 15 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya;
3. Menyatakan batal dan tidak sah Kutipan Risalah Lelang Nomor 195/2015 tanggal 13 Juli 2015 atas pelaksanaan lelang eksekusi agunan pada tanggal 26 Juni 2015 Terlawan III (Mian H. Banjarnohor) sebagai pembelinya;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8106 yang sudah dialihkan nama kepada Terlawan III (Mian H. Banjarnohor) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Para Terlawan (I, II dan III) untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau jika Bapak Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terlawan I:

Dalam Eksepsi

Perlawanan Pelawan tidak tepat

1. Bahwa perlawanan yang disampaikan oleh Pelawan adalah tidak tepat, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019



Indonesia Nomor 2911 K/Pdt/2000 tanggal 30 April 2002 yang pada pokoknya menentukan: Apabila lelang telah selesai dilakukan, maka bentuk keberatan yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri adalah berupa gugatan, bukan perlawanan;

2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Terlawan mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan bahwa perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Terlawan III:

Dalam Ekspesi :

1. Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar karena tidak memenuhi syarat formal sebagai Pelawan;
2. Perlawananan Pelawan lewat waktu dan/atau perlawananan Pelawan prematur belum saatnya diajukan;
3. Perlawananan Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi

- Dalam Provisi

Bahwa merupakan fakta tidak terbantahkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 195/2015 tanggal 13 Juli 2015 sebagai Akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan sejak awal Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi meminta kepada Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk menyerahkan objek sengketa secara sukarela, serta tidak adanya penyelesaian secara kekeluargaan atas objek sengketa kemudian Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi memanfaatkan Permohonan Eksekusi Pengosongan dan/atau Penyerahan Objek Lelang Eksekusi yang diajukan Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi kepada Ketua

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Palangka Raya mengajukan perlawanan perkara Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.PLK tanggal 2 Maret 2016 ;

Bahwa atas alasan tersebut, Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi mempunyai kecurigaan kuat Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi melakukan tindakan-tindakan yang dapat merusak objek sengketa yang pada akhirnya merugikan Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi, maka untuk itu sangat beralasan hukum jika Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) dan pengosongan objek sengketa berupa sebidang tanah Setifikat Hak Milik Nomor 8106/Menteng tanggal 22 September 2008 beserta 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal di atasnya, terletak di Jalan RT. Milono 6 Perumahan Graha Kemuning Kavling Nomor 15 Tampung Penyang , Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka, Provinsi Kalimantan Tengah ;

- Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua pembuktian yang diajukan Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan pengosongan objek sengketa dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Kutipan Risalah Lelang Nomor 195/2015 tanggal 13 Juli 2015;
5. Menyatakan Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi sebagai pemilik sah objek sengketa berupa sebidang tanah Setifikat Hak Milik Nomor 8106/Menteng tanggal 22 September 2008 beserta 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal di atasnya, terletak di Jalan RT. Milono 6 Perumahan Graha Kemuning Kavling Nomor 15 Tampung Penyang, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka, Provinsi Kalimantan Tengah;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019

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)



6. Memerintahkan Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk menyerahkan tanah Setifikat Hak Milik Nomor 8106/Menteng tanggal 22 September 2008 beserta 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal di atasnya, terletak di jalan RT. Milono 6 Perumahan Graha Kemuning Kavling Nomor 15 Tampung Penyang, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka, Provinsi Kalimantan Tengah dalam keadaan kosong kepada Pelawan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi tanpa beban dan syarat apa pun;

7. Menghukum Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan Objek Sengketa berupa tanah Setifikat Hak Milik Nomor 8106/Menteng tanggal 22 September 2008 beserta 1 (satu) unit bangunan rumah tempat tinggal di atasnya, terletak di jalan RT. Milono 6 Perumahan Graha Kemuning Kavling Nomor 15 Tampung Penyang, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka, Provinsi Kalimantan Tengah kepada Perlawanan Rekonvensi/Terlawan III Konvensi tanpa beban dan syarat apa pun;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi mengajukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi melaksanakan putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang se-adil-adilnya (*et aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan putusan Nomor 31/Pdt.G/2016/PN Plk., tanggal 9 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Terlawan I;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Dalam Rekonvensi:

I. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima ;

C. Dalam Konvensi Dalam Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Pelawan dalam Konvensi/Terlawan dalam Rekonvensi sebesar Rp451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya dengan putusan Nomor 76/PDT/2016/PT PLK., tanggal 17 Januari 2017, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/semula Pelawan ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 31/Pdt.G/2016/PN.PIK tanggal 09 Juni 2016 dengan perbaikan selengkapnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi :

A. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan eksepsi Terlawan I/Terbanding I tidak dapat diterima ;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019

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)



2. Menyatakan menerima eksepsi Terlawan III/Terbanding III ;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan perlawanan Pelawan/Pembanding tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Rekonvensi :

A. Dalam provisi :

- Menyatakan tuntutan provisi Pelawan Rekonvensi III/Terbanding III tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan perlawanan Pelawan Rekonvensi III/Terbanding III tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

III. Dalam Kompensi Dalam Rekonvensi :

- Menghukum Pembanding semula Pelawan/Terlawan Rekonvensi membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2016/PN Plk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palangkaraya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019



ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 76/PDT/2016/PT PLK, tanggal 17 November 2016 *juncto* Nomor 3/Pdt.P (bukan G)/2016/PN Plk, tanggal 2 Juni 2016 dan;
3. Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkatan menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing masing tanggal 13 Maret 2017, tanggal 20 Maret 2017, tanggal 16 Maret 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 2 Maret 2017 kontra memori kasasi masing masing tanggal 13 Maret 2017, tanggal 20 Maret 2017, tanggal 16 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Palangka Raya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Palangka Raya sudah tepat dan benar dengan menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, oleh karena substansi perlawanan Pelawan adalah mengenai pelelangan yang menurut Pelawan dilaksanakan tidak sesuai peraturan yang berlaku, sedangkan proses lelang telah selesai dilaksanakan, maka upaya hukum yang seharusnya diajukan oleh Pelawan adalah melalui gugatan biasa bukan perlawanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palangka Raya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **BENO WIRTO, SKM, MAP** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **BENO WIRTO, SKM, MAP** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 oleh Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019



Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 699 K/Pdt/2019