



P U T U S A N

Nomor : 1586 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Burhanuddin, bertempat tinggal di Jalan Pandan Wangi RT. 04 No. 333, Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kamaruddin Palaloi, SH dan kawan, para Advokat berkantor di Jalan A. Wahab Syahrani KM. 3 Perum Pondok Anggun Indah RT. 19 No. 92, Balikpapan, Kalimantan Timur;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

melawan :

1. **Supriah**, bertempat tinggal di Balikpapan Regency BE 17 RT. 101 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
2. **PT. Bank Negara Indonesia (persero) Kantor Pusat Jakarta, cq. Pimpinan Cabang PT. Bank Negara Indonesia(Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Balikpapan**, berkedudukan di Balikpapan, Jalan Jenderal Sudirman No. 37 Kota Balikpapan;
3. **Pemerintah RI, cq. Menteri Keuangan RI, cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kanwil XIII Samarinda, cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Balikpapan**, berkedudukan di Balikpapan Jalan A Yani No. 68 Kota Balikpapan;
Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat, di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sejak tahun 1994, Penggugat (Burhanuddin) ada menerima fasilitas kredit untuk tambahan modal kerja perdagangan sembako dan kelontongan dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK Sentra Kredit Balikpapan (Tergugat II) secara bertahap sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan rincian, sebagai berikut :
 - 1.1. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 733/3/BB/1994 tanggal 14 Februari 1994, sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
 - 1.2. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 268/BB/2002 tanggal 1 Mei 2002, sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - 1.3. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 963/2002 tanggal 3 Desember 2002, sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);
 - 1.4. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 64/2006 tanggal 7 Maret 2006, sebesar Rp55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
 - 1.5. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 304/2006 tanggal 14 September 2006, sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali kredit tersebut berupa hutang pokok, bunga dan segala biaya yang diperlukan berdasarkan surat perjanjian kredit yang bertalian, maka sebagai agunan/jaminan, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat II, dua (2) buah sertipikat tanah hak milik, yakni:
 - 2.1. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1414 an. Burhanuddin seluas 119 M² dengan bangunan diatasnya, terletak di Jalan Pandan Wangi, Gang 07, Rt 40 Rw 08, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan;
 - 2.2. Sebidang tanah kosong SHGB Nomor: 6061 atas nama Haji Burhanuddin seluas : 300 M², terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Gang Milenium, Rt 93, Kel. Sepinggan, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
3. Bahwa pada awalnya fasilitas kredit tersebut tidak ada masalah berjalan lancar sesuai tujuan pembiayaan. Namun pada akhir tahun 2006 karena kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan, yang melakukan rehabilitasi bangunan Pasar Pandan Sari, Penggugat dipindahkan ke penampungan Tempat Sementara yang tidak memadai. Akibatnya, terjadi penurunan omzet perdagangan, diperparah lagi dengan terjadinya musibah kebakaran

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

melalap habis kios beserta dagangan Penggugat, membuat Penggugat benar-benar tidak berdaya, sehingga kewajiban pengembalian kredit tersendat:

4. Bahwa namun demikian, Penggugat tetap memiliki itikad baik dan telah menempuh berbagai usaha agar dapat memenuhi kewajiban dalam pengembalian kredit namun belum berhasil, sampai Penggugat menerima surat dari Tergugat II tertanggal 16 April 2008 Nomor : BPC/7/084/perihal Lelang Jaminan Fasilitas Kredit, dengan posisi Jumlah Pinjaman per maret 2008 total sebesar Rp130.976.835,- (seratus tiga puluh juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh lima rupiah);
5. Bahwa dengan adanya surat Tergugat II No. BPC/7/084 tanggal 16 April 2008 tersebut, Penggugat tanggap dengan langsung menghadap Tergugat II seraya memohon agar dapat diberi kesempatan mencicil pokok + bunga pinjaman dengan diberikan potongan serta penghentian bunga pinjaman, namun dijawab oleh Tergugat II tidak bisa, Tergugat II menawarkan sekaligus membayar pokok pinjaman sebesar Rp100.000.000,- + biaya administrasi dll sebesar Rp5.000.000,- Jumlah keseluruhannya sebesar Rp105.000.000,- (seratus lima juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat telah berupaya sekuat tenaga memenuhi tawaran tersebut dengan jalan menjual rumah tersebut dan menawarkan kepada pihak lain, sementara terjadi negosiasi harga dengan calon pembeli, namun tiba-tiba Penggugat menerima surat tembusan dan Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat III tertanggal 16 Juni 2008 No. BPC/7/1133/R perihal Lelang Hak Tanggungan Debitur an. Burhanuddin dengan posisi kewajiban pinjaman menjadi sebesar Rp136.458.100,- (seratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh delapan ribu seratus rupiah);
7. Bahwa Penggugat kembali menghadap Tergugat II dengan sangat memohon agar diberi kesempatan sekali lagi untuk menyelesaikan kewajiban yang semakin membengkak itu dengan tetap pada tawaran semula, yakni sebesar Rp105.000.000,- namun Tergugat II hanya memberi kesempatan kepada Penggugat dalam waktu seminggu untuk melunasinya;
8. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008, Penggugat mendapat surat dari Tergugat II dnegan No. BPC/1/227 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dengan menetapkan waktu pelelangan pada tanggal 3 September 2008, bertempat di Kantor Tergugat III. Pada hari pelelangan, Penggugat mengutus Sdr. Syarifuddin (kerabat Penggugat) untuk mewakili Penggugat dan hadir menyaksikan jalannya pelelangan tersebut. Ternyata,

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

pada saat itu tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat;

Bahwa namun anehnya, pada tanggal 25 Nopember 2008, Penggugat menerima surat dari Tergugat II tertanggal 24 Nopember 2008 perihak Penyelesaian Sisa Kredit Saudara, dengan lampiran 1 bundel Kutipan Risalah Lelang dari Tergugat III (KPKNL); yang pada intinya menyebutkan :

“bahwa Tergugat I (Supriah), sebagai satu-satunya peserta lelang pertama tanggal 3 September 2008, yang dinyatakan sebagai pemenang lelang atas obyek tanggungan Penggugat dengan nilai harga lelang sebesar Rp140.000.000, (seratus empat puluh juta rupiah) yang dianggap telah mencapai/melampaui harga limit, dengan bukti kuitansi pelunasan tertanggal 8 September 2008”. Padahal, saat itu (tanggal 03 September 2008) tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat ;

Bahwa walaupun seandainya benar (quad non) pada pelelangan tanggal 03 September 2008, pemenangnya adalah Tergugat I, jelas hal ini tidak memenuhi ketentuan syarat pelelangan, yang antara lain, disebutkan: “Peserta lelang harus minimal 2 (dua) orang”;

Bahwa bukan itu saja, dari pernyataan langsung Tergugat I kepada Penggugat, bahwa Tergugat I mengakui belum pernah melakukan peninjauan langsung ke lokasi rumah sebelum mengikuti lelang, seperti layaknya peminat lelang pada umumnya. Dan, pembayaran lelang sebesar Rp141.400.000,- (seratus empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) dilakukan secara leasing melalui Bank lain. Hal ini diperkuat dengan rincian pembayaran yang ditawarkan kepada Penggugat, apabila Penggugat ingin menebus kembali tanah + rumah yang semula menjadi tanggungan kredit pada Tergugat II;

Bahwa yang lebih mengherankan lagi Penggugat, walaupun dari hasil pelelangan telah memenuhi seluruh hutang pokok, bunga, denda, dll. Namun Penggugat masih dinyatakan tetap berhutang kepada Tergugat II sebesar Rp13.664.238,- (tiga belas juta enam ratus enam puluh empat ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah) dan tetap menahan jaminan Penggugat berupa Tanah Kosong SHGB No. 6061 tanggal 25 September 2005 an. Burhanuddin yang terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Balikpapan. Sungguh ! sangat keterlaluan;

9. Bahwa dari uraian butir 8 diatas, sangat jelas tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III, menurut hemat Penggugat telah dilandasi

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

dengan itikad buruk dan hanya merupakan rekayasa belaka, ini dapat dilihat dari hal-hal, sebagai berikut :

- Pelaksanaan Lelang pada tanggal 3 September 2008, tidak ada peminat tertiadap lelang atas hak tanggungan Penggugat, namun tiba-tiba Tergugat I dinyatakan sebagai Pemenang Lelang;
 - Dalam ketentuan syarat pelelangan, peserta lelang harus minimal 2 (dua) orang, namun ternyata Tergugat I sebagai satu-satunya peserta lelang pada tanggal 3 September 2008;
 - Tergugat I tidak pernah melakukan peninjauan langsung ke lokasi rumah sebelum mengikuti lelang, seperti lazimnya suatu peminat lelang/pembeli yang bertindak baik, sudah barang tentu tidak akan membeli "kucing dalam karung";
 - Target tindak pelelangan tidak mustahil dengan tujuan untuk mematikan usaha Penggugat, sebab ternyata harga pelelangan sangat jauh dibawah harga tanah dipasaran umum setempat;
10. Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana diuraikan diatas, jelas dan terang terlihat tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap hak tanggungan Penggugat berupa : sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1414 an. Burhanuddin seluas:119 M², terletak di Jalan pandan Wangi, Gang 07 Rt 40 Rw 08, Kel. Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, mengandung cacat yuridis dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2009, Penggugat telah menerima Panggilan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Balikpapan tentang rencana eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan yang telah dilelang oleh Tergugat III tersebut diatas, seperti terurai dalam Risalah Lelang tanggal 3 September 2008 No. 128/2008 atas permohonan pemenang lelang Supriah (Tergugat I);
12. Bahwa Penggugat sangat amat keberatan terhadap rencana eksekusi tersebut, karena tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melanggar hukum sebagaimana diuraikan di atas, sehingga Penggugat sangat dirugikan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa pelelangan barang jaminan kredit berupa:
 - Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1414 atas nama Burhanuddin seluas: 119 M², terletak di Jalan Pandan Wangi, Gang 07, Rt 40, Rw 08, Kel. Baru Ilir, Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, yang telah dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 3 September 2008 seperti terurai dalam Risalah Lelang Nomor: 128/2008 tanggal 3 September 2008, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat I tidak dapat dilaksanakan;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Memberikan putusan yang dianggap patut dan adil menurut pendapat Pengadilan sebagai suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

EKSEPSI TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi gugatan tidak jelas I kabur (*Obscure libel*)
 - a. Bahwa gugatan Penggugat pada point 8 yang menyebutkan ".....Padahal saat itu (tanggal 3 September 2008) tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat Bahwa walaupun seandainya benar (*quod on*) pada pelelangan tanggal 3 September 2008, pemenangnya adalah Tergugat I, jelas hal ini tidak memenuhi

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan syarat pelelangan yang antara lain disebutkan “Peserta Lelang harus minimal 2 (dua) orang” Pernyataan Penggugat tersebut adalah dua hal yang sangat bertentangan, disatu sisi Penggugat menyebutkan tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat, disisi lain Penggugat mengakui akan pelaksanaan lelang dimaksud dengan pemenangnya adalah Tergugat I. Hal ini menunjukkan ketidakyakinkan dan keragu-raguan serta kebingungan Penggugat, yang membuat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

- b. Bahwa gugatan, Penggugat sangat tidak jelas mengenai alasan yang menjadi dasar gugatan, yaitu pada point 9, dimana dasar dan alasan diajukannya gugatan hanya dilandasi pada dugaan-dugaan yang tidak berdasar. Pada point 9 Penggugat menyebutkan “.. sangat jelas tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III, menurut hemat Penggugat telah pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III, menurut hemat Penggugat telah dilandasi dengan itikad buruk dan hanya merupakan rekayasa belaka...” Penggugat dengan tanpa dasar hukum yang jelas telah menuduh Tergugat Iii dalam pelaksanaan lelang dilandasi dengan itikad buru, padahal posisi Tergugat III dalam pelaksanaan lelang dilandasi dengan itikad buruk, padahal posisi Tergugat III dalam pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut hanya sebagai perantara saja dan Tergugat III tidak mempunyai kewenangan untuk menolak permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan kepadanya sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 7 *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 dan Pasal 6 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa “KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang;

Dengan demikian maka hal tersebut menjadikan isi dan materi gugatan menjadi tidak jelas dan kabur serta mengakibatkan hilangnya substansi dasar yang menjadi gugatannya;

3. Eksepsi *Persona Standi In Yudicio*

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat III mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak diterima, karena Penggugat dalam menyebutkan Persoon Tergugat III keliru dan kurang sempurna;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

- a. Bahwa dalam penyebutan identitas Tergugat III sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang merupakan badan Hukum Induk dan Tergugat III seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah XIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Samarinda cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor: 68, Kota Balikpapan (vide Pasal 6 RV Nomor 30 *Vendu Reglement Ordonansi* 28 Februari 1908 ST.08.189);
- b. Bahwa hal tersebut disebabkan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya Turut Tergugat III harus bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah XIII DJKN Samarinda yang kemudian bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dan seterusnya, sehingga dalam hal terjadi gugatan terhadap Tergugat III harus dikaitkan dengan atasannya tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan menolak gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat atau setidaknya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeike verklaard*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 70/Pdt.G/2009/PN.Bpp. tanggal 22 September 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pericara sebesar Rp894.000.- (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan putusan No. 117/PDT/2011/PT.KT. SMDA tanggal 7 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Pemohonan Kasasi No. 70/Pdt.G/2011/PN.Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2012;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 15 Februari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 27 Februari 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa pokok dasar alasan keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Samarinda Kalimantan Timur tersebut, adalah lantaran *Judex Facti* tersebut telah keliru dalam menerapkan Hukum:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur hanya membaca memori Banding Pemohon Pembanding dan kontra memori banding para Termohon Terbanding sehingga menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan seharusnya *Judex Facti* menjelaskan dalam pertimbangan hukum supaya jelas dalam memberikan pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa di dalam memon Banding pemohon *Judex Facti* tidak memberikan alasan hukum dalam proses pelelangan pada tanggal, 3 September 2008 dan nyata-nyata dalam peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMKO7/2006 tanggal, 30 Mei 2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada pasal 4 bahwa dalam pelelangan pertama harus di ikuti paling sedikit dua (2) orang peserta lelang, menurut pemahaman Pemohon Kasasi satu (1) obyek yang dilelang harus dihadiri paling sedikit Dua (2) orang dalam satu obyek pelelangan dan pada kenyataan waktu pelelangan ada tiga orang yang mengikuti lelang pada tanggal, 3 September 2008 yaitu:
 - Saksi Budi Riyanto memenangkan SHM No.727 obyek Rumah di Karang Rejo RT.62.

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012

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

- Saksi Adtya Pratama memenangkan SHM No 1437.
 - Dan Termohon Kasasi memenangkan SHM No.1414.
3. Bahwa sesuai dengan fakta di persidangan ternyata dalam pelelangan tanggal, 3 September 2008 hanya di ikuti atau dihadiri oleh satu (1) orang peserta lelang saja sehingga tidak sesuai dengan prosedur pelelangan pada pasal 4 Peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia No.40/PMK07/2006, dimana saksi dan Termohon Kasasi III menerangkan yaitu : khusus untuk obyek sengketa dihadiri oleh pemenang lelang (Supria Termohon Kasasi) dan peserta lelang lainnya dihadiri oleh Tiga (3) dengan obyek yang lain berbeda-beda pula sehingga bertentangan dengan prosedur pelelangan.
4. Bahwa dengan tidak sesuai dengan prosedur pelelangan tersebut di atas maka menimbulkan perbuatan yang bertentangan dengan hukum sehingga merugikan pihak Pemohon Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan-alasan kasasi para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan telah tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu menolak gugatan seluruhnya karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu bahwa lelang dalam perkara *aquo* adalah cacat hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Burhanuddin**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Burhanuddin**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 21 Juni 2013**, oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.**, dan **Prof. Dr. Abdul Manan, SH.S.IP.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin, 24 Juni 2013** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hosianna Mariani Sidabalok., SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D., ttd./ Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.,
ttd./Prof. Dr. Abdul Manan, SH.S.IP.,M.Hum.,

Ketua :

Biaya Kasasi :

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,- |
| Jumlah | Rp500.000,- |

Panitera Pengganti :

ttd./Hosianna Mariani Sidabalok., SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 1586 K/Pdt/2012



Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip. 19610313 198803 1 003