



**PUTUSAN**

Nomor 1659 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Hj ASRIDA**, bertempat tinggal di Jalan Samudra II, Lorong I, Nomor 1, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rahim Atjo S.H., Advokat, berkantor di Jalan Soeprpto, Lorong Nangka, Nomor 8-E, Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **DIREKTUR UTAMA BANK TABUNGAN Pensiunan NASIONAL (BTPN) cq, PIMPINAN CABANG BANK TABUNGAN Pensiunan NEGARA (BTPN) PALU**, berkedudukan di Jalan Kemiri, Nomor 37 C, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKLN) PALU**, berkedudukan di Jalan Prof. Moh. Yamin, Nomor 55, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

**NAHAR RANROE**, bertempat tinggal di Jalan Samudra II, Lorong I, Nomor 1, RT. 05, RW. 05, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdurrachman M. Kasim, S.H., M.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Tanjung, Nomor 2, Perumnas Balaroo, Kelurahan Balaroo, Kecamatan Palu Bara, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2017;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah isteri sah dari Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat memiliki harta bersama hasil perkawinan dengan Turut Tergugat berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen, seluas 567M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Jalan Samudera II, lorong I Nomor 1 RT 05 RW 05, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu-Prop. Sulawesi Tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 577 a.n Nahar Ranroe (Turut Tergugat );
3. Pada tahun 2011, suami (Turut Tergugat) melakukan permohonan pemberian fasilitas kredit pada Bank Tabungan Pensiunan Negara Cabang Palu (BTPN) *in casu* Tergugat I, dengan objek jaminan sebagai hak tanggungan berupa sebidang tanah yang terdapat rumah tinggal permanen di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 577 a.n Nahar Ranroe, dengan jumlah pinjaman sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan masa angsuran selama 7 (tahun);
4. Bahwa semula sebelum memberikan fasilitas kredit berupa pinjaman, Tergugat I selaku Debitor menjanjikan akan memberikan pinjaman/ kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat selaku kreditor, namun faktanya Tergugat tidak memenuhi janji tersebut, Tergugat I hanya memberikan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Padahal alasan utama sehingga Turut Tergugat mau menerima fasilitas kredit tersebut dan menjaminkan harta bersama sebagai hak tanggungan karena janji dari Tergugat I yang akan memberikan kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Bahwa oleh karena kebutuhan fasilitas kredit dari Turut Tergugat membutuhkan biaya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) Turut Tergugat tetap melakukan upaya komunikasi dengan pihak bank yang dalam hal ini di fasilitasi oleh Sdr. Try Surya dengan solusi permohonan tersebut akan dikabulkan apabila telah berjalan selama enam bulan lamanya, akan tetapi hal tersebut tidak dapat direalisasikan oleh pihak Tergugat I;
6. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dengan melawan hukum melakukan tipu daya terhadap Turut Tergugat I, sehingga Turut Tergugat tidak dapat secara maksimal mengelola usaha, *mutatis mutandis* berdampak tidak lancarnya angsuran pembayaran angsuran kredit sebagaimana yang tertuang dalam akad kredit;

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



7. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan tipu daya yang dilakukan oleh Tergugat I, maka pada tahun 2012 Turut Tergugat memperkarakan perbuatan Tergugat I tersebut dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Palu dan terdaftar dengan nomor registrasi perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL tertanggal 1 Oktober 2012, Dimana Tergugat I dalam perkara ini juga didudukkan sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL tertanggal 1 Oktober 2012 tersebut;
8. Bahwa sampai saat gugatan ini diajukan perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL tertanggal 1 Oktober 2012 tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung dan belum berkekuatan hukum tetap (*incracth van gewijsde*), terhadap adanya upaya hukum di Mahkamah Agung, Penggugat akan buktikan pada fase pembuktian;
9. Bahwa yang menjadi persoalan kemudian, Tergugat I secara melawan hukum dan dengan tidak menghormati proses hukum yang sedang berjalan di Mahkamah Agung, Tergugat I telah mengeluarkan pengumuman lelang terhadap Hak Tanggungan berupa rumah yang menjadi jaminan kredit, Dimana pengumuman pelelangan dijadwalkan pada tanggal 17 Februari 2016 yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II yang bertempat di Jalan Prof. Moh Yamin, Nomor 55, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;
10. Bahwa Penggugat sangat berkeberatan atas tindakan Tergugat I yang hendak melelang objek hak tanggungan tersebut, karena objek yang menjadi jaminan Hak Tanggungan tersebut merupakan harta bersama milik Penggugat. Perbuatan Tergugat *a quo* dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan cara-cara sejak awal menawarkan fasilitas kredit dengan melakukan tipu daya sehingga Turut Tergugat tergerak untuk menjaminkan harta bersama berupa rumah untuk dijadikan hak tanggungan. Kemudian Perbuatan melawan hukum selanjutnya, Tergugat I telah mengeluarkan Pengumuman Pelelangan terhadap objek hak tanggungan, padahal persoalan tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung;
12. Bahwa dari uraian tersebut diatas, jelas terlihat Tergugat I berupaya menjalankan kegiatan perbankan dalam hal ini memberikan kredit dan menguasai yang menjadi objek hak tanggungan dengan cara yang tercela dan melawan hukum;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan perbuatan



tersebut tidak dilandaasi dengan asas itikad baik sebagaimana yang termaksud dalam Hukum perjanjian bahwa itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup nutupi keadaan sebenarnya;

14. Bahwa karena Penggugat khawatir akan itikad buruk dari Tergugat I yang akan mengalihkan objek jaminan Hak Tanggungan atas sebidang tanah seluas 567 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang terdapat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 577/Lere a.n Nahar Ranroe tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu *in casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (CB) terhadap jaminan agunan sebidang tanah seluas 567 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang terdapat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 577/Lere a.n Nahar Ranroe tersebut yang saat ini dibawah penguasaan Tergugat I;
15. Bahwa ditariknya Turut Tergugat dalam perkara ini, dikarenakan Turut Tergugat sebagai pihak yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan kredit Nomor 0001282-SPK-7158-0111 tertanggal 31 Januari 2011 dan perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 5001663-ADDPK-7158-1211 tertanggal 9 Desember 2011 adalah pihak yang menjaminkan harta bersama sebagai jaminan hak tanggungan, dan agar Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan;
16. Bahwa ditariknya Tergugat II yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam perkara ini dikarenakan Tergugat II selaku kantor lelang negara agar tidak melakukan pelelangan terhadap objek jaminan hak tanggungan milik Penggugat, dan agar Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan;
17. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat wajar dan patut menurut hukum, Penggugat menuntut ganti rugi materil maupun ganti rugi immateril kepada Tergugat I;
18. Bahwa Penggugat dapat menuntut ganti rugi materil kepada Tergugat I uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
19. Bahwa Penggugat dapat pula menuntut ganti rugi immateril kepada Tergugat I uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa untuk menjamin untuk dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat juga memohon Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan dan berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa untuk menjamin Tergugat I dan Tergugat II kelak dapat mematuhi dan menjalankan isi putusan maka patut kiranya Pengadilan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
22. Bahwa karena perbuatan Tergugat I tersebut, maka patut menurut hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Tergugat I;  
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
  3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menawarkan fasilitas kredit dengan cara-cara tercela kepada Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
  4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dengan mengumumkan pelelangan terhadap objek jaminan Hak Tanggungan berupa sebidang seluas 567 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang terdapat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 577/Lere a.n Nahar Ranroe tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
  5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mengumumkan pelelangan terhadap objek jaminan Hak Tanggungan berupa sebidang seluas 567 M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) beserta bangunan yang terdapat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 577/Lere a.n Nahar Ranroe, sementara masih terdapat sengketa dan dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung Perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL tanggal 1 Oktober 2012 merupakan perbuatan melawan hukum;
  6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi Materil uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi immateril uang sebesar Rp. sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



Tergugat I lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan hingga dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada verzet, banding, atau Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

A. Mengenai Kompetensi Absolut:

Pengadilan Negeri Palu Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *A Quo*;

1. Bahwa, sebagaimana Posita Penggugat dalam gugatannya yang memperlakukan penetapan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 577 atas nama Nahar Nanroe/Turut Tergugat oleh Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I, dimana nyata-nyata tuntutan tersebut adalah perlawanan terhadap putusan Pejabat Tata Usaha Negara;

Maka sudah layak dan sewajarnya apabila Pengadilan Negeri Palu menyatakan diri tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, dan yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku".

Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 577 atas nama Nahar Nanroe/Turut Tergugat adalah sesuai Surat Penetapan Lelang yang diterbitkan Tergugat II, yang mana Tergugat II adalah merupakan instansi Tata Usaha Negara. Hal ini juga membuktikan bahwa Penetapan Lelang tersebut berarti juga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PTUN, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan



final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa, karena yang merupakan salah satu pokok gugatannya adalah mengenai penetapan/ pengumuman pelaksanaan Lelang eksekusi hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Tergugat II sehingga merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehubungan hal tersebut maka Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena perkara *a quo* adalah Sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan ranah dari Peradilan Tata Usaha Negara;

B. Mengenai Kompetensi Relatif:

Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;  
Bahwa, Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* hal ini dikarenakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat selaku debitur dalam perkara *a quo* dengan Tergugat I selaku Kreditur telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 0001282-SPK-7158-0111 Tanggal 31 Januari 2011 jo. Addendum Perjanjian Kredit Nomor 5001663-ADDPK-7158-1211 Tanggal 9 Desember 2011 berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Dalam SKUPK tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit oleh para pihak telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum dalam poin 16 SKUPK;
2. Oleh karena itu, jika Penggugat bermaksud mengajukan gugatan terhadap Tergugat I sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari implementasi Perjanjian Kredit, maka seharusnya gugatan didaftarkan oleh Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Kredit tersebut;
3. Bahwa jelas Penggugat telah mengesampingkan kesepakatan pemilihan domisili hukum (*choice of forum*) dengan mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Palu, sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, jelas Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan oleh karenanya



mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

C. Gugatan Penggugat tidak terang atau kabur (*obscur libel*):

Kualifikasi Gugatan dari Penggugat tidak jelas/kabur;

1. Bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya telah menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan Undang-undang, padahal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I adalah merujuk kepada ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 6 jo. 20 ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Kemudian dalam posita gugatannya Penggugat tidak memerinci ketidaksesuaian pelaksanaan proses lelang eksekusi hak tanggungan dengan peraturan perundang-undang yang mana ? Karena sudah jelas dasar hukum pelaksanaan lelang oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I adalah Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga hal ini menjadikan dalil gugatan Penggugat dimaksud menjadi tidak jelas/kabur, dan secara *de jure* Penggugat dalam memaknai arti dari pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan Undang-undang (*vide* : posita gugatan poin 13) itu sendiri, sehingga dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan ini menjadi tidak jelas/kabur.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1149K/sip/1970 Tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa:

Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Gugatan dari Penggugat sangat tidak berdasar dan mengada-ada serta terkesan untuk mengaburkan kewajiban dan lari dari tanggung jawab Turut Tergugat selaku Debitur dalam Perjanjian Kredit dengan Tergugat I sebagai Kreditur, dengan melakukan upaya-upaya mengaburkan pelaksanaan lelang dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim peneliti dan pemeriksa perkara *a quo* dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

D. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa untuk untuk menjamin kelancaran pembayaran angsuran kewajiban setiap bulannya Tergugat telah menyerahkan sebidang Tanah dan Bangunan Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 577 yang terletak di Jalan Samudera II LRG I RT 05 RW 05, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu dan atas objek jaminan tersebut telah diikat dengan hak tanggungan sebagaimana Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 18/PB/2011 Tanggal 22 Februari 2011 yang dibuat oleh IRWAN DELCANO, SH. Notaris dan PPAT di Kota Palu dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 393/2011 Tanggal 03 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu sehingga secara yuridis formal Irwan Del Cano, SH. dan Kantor Pertanahan Kota Palu harus diikutsertakan selaku Pihak dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa keterangan dari Irwan Del Cano, SH. dan Kantor Pertanahan Kota Palu tersebut turut diperlukan demi jelasnya duduk persoalan dalam perkara *a quo*. Tanpa keterangan dari Irwan Delcano, SH. dan Kantor Pertanahan Kota Palu, peristiwa hukum yang dipermasalahkan oleh Penggugat menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara *a quo*;

Bahwa ternyata dalam perkara *a quo*, Penggugat dalam Gugatannya tidak mengikutkan Irwan Delcano, S.H. dan Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Pihak dalam perkara *a quo* maka sudah patut dinilai bahwa senyata-nyata Gugatan dari Penggugat menjadi kurang pihak;

Bahwa, tidak terpenuhinya syarat formil dari sebuah gugatan di atas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### E. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*:

1. Bahwa perkara *a quo* tersebut sebelumnya sudah pernah didaftarkan dan teregister di Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Perkara: 68/Pdt.G/2012/PN.PL. dan telah diputus pada tanggal 15 April 2013, yang amar putusannya menyatakan: Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.551.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);
2. Bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding perkara *a quo* tersebut juga telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Palu sebagaimana Nomor putusan

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 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)



35/PDT/2013/PT.PALU dengan amar putusannya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL. tanggal 15 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut dan Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

3. Dalam amar Putusan Kasasi Putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 1470 K/PDT Tanggal 27 Januari 2015, sebagaimana surat Risalah Pemberitahuan Tanggal 24 Maret 2016 dari Pengadilan Negeri Palu yang menyatakan:

Menyatakan Permohonan Kasasi atas Pemohon Nahar Nanroe tidak dapat diterima dan Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp500.000,00;

4. Bahwa dengan melihat pokok perkara dalam putusan diatas, ternyata pokok perkaranya sama dengan perkara *a quo* Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Pal, Maka sudah sepatutnyalah gugatan Penggugat menjadi *Nebis in Idem*;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 20 Mei 2002 Nomor 1226 K/Pdt/2001) menyatakan:

“Meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.

Bahwa dengan adanya putusan yang sama pada perkara *a quo* sebelumnya, maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II tetap menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitumnya dan menolak seluruh tuntutan kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas;

2. Eksepsi *Nebis In Idem*:

2.1 Bahwa objek sengketa dan pokok perkara yang menjadi dasar gugatan perkara *a quo* sama dengan perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL yang telah mendapat Putusan dari Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Palu Nomor : 68/Pdt.G/2012/PN.PL tanggal 15 April 2013 yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 35/Pdt/2013/PT.Palu tanggal 06 November 2013 yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL tanggal 15 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1470 K/Pdt/2014 tanggal 27 Januari 2014 yang amar putusannya menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Nahar Ranroe tersebut tidak dapat diterima;

2.2 Bahwa objek sengketa perkara Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.PL adalah sama dengan objek perkara Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Pal yaitu sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen seluas 567 m<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Jalan Samudera II, lorong I Nomor 1 Rt. 05 Rw. 05, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sertifikat Hak Milik Nomor 577 an. Nahar Ranroe;

2.3 Bahwa perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu perkara telah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan maka terhadap perkara tersebut tidak dapat diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

### 3. Eksepsi *Personna Standi Non Yudicio*:

3.1 Bahwa Tergugat II tegaskan, dalam gugatan perdata yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II;

3.2 Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri dan merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara. Oleh

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 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)



karena itu Tergugat II tidak mempunyai kapasitas hukum untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, dapat dibaca dalam Rangkuman Yurisprudensi MARI cetakan kedua tahun 1993 halaman 301 Nomor 128.IV.II, yang kaidahnya berbunyi “tentang gugatan harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

3.3 Bahwa kekeliruan tersebut terlihat pada halaman 2 surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat hanya menyebutkan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu sebagai *person* Tergugat II dengan tidak mengaitkan instansi atau unit atasan Tergugat II, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### 4. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak:

4.1. Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena masih terdapat pihak lain yang terkait dengan sengketa ini, akan tetapi pihak tersebut belum digugat atau dengan kata lain gugatan kurang lengkap pihak-pihaknya;

4.2. Bahwa pihak lain yang terkait dengan sengketa ini akan tetapi belum digugat yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irwan Del Cano, SH yang telah membuat dan mengesahkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/PB/2011 tanggal 22 Februari 2011 dengan jaminan objek perkara *a quo*, karena hal tersebut erat kaitannya dengan objek sengketa maupun pokok perkara;

4.3. Bahwa karena pihak tersebut diatas belum ditarik sebagai pihak dalam sengketa ini oleh Penggugat, maka pemeriksaan terhadap perkara *a quo* jelas tidak dapat dilaksanakan secara lengkap dan sempurna. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat;



4.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, telah jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium* dan/atau gugatan yang kurang pihak. Oleh karenanya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. Eksepsi *Obscuur Libel*:

5.1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat *a quo* tidak mampu menunjukkan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban maupun perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat II yang merupakan syarat mutlak menuntut seseorang di depan Pengadilan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

5.2. Bahwa selain itu Penggugat tidak secara spesifik menyebutkan ketentuan hukum yang menjadi dasar hukum gugatannya akan tetapi dalam surat gugatan Penggugat menguraikan adanya perbuatan melawan hukum tanpa menyebutkan dengan jelas ketentuan peraturan perundang-undangan mana yang dilanggar Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*):

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Pal, tanggal 21 September 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.851.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 85/PDT/2016/PT.PAL, Tanggal 16 Juni 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 20/Pdt.G/2016/PN.Pal tanggal 21 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/PDT/2016/PT.PAL, Jo. 20/Pdt.G/2016/PN.Pal, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2017;

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

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 3 Maret 2017;
2. Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 3 Maret 2017;
3. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat /Turut Terbanding pada tanggal 3 Maret 2017;

Kemudian Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 16 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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



- I. *Judex Facti* PT Palu tidak memberikan pertimbangan hukum yang secukupnya;
  1. Bahwa *Judex Facti* PT Palu, melalui putusannya Nomor 85/PDT/2016/PT.PALU, tanggal 31 Januari 2017, yang *mutatis mutandis* telah mengambil alih, membenarkan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 20/PDT.G/2006/PN.PL, tidak memberikan pertimbangan secukupnya (*onvoelduende gemotiverd*), karena seluruh pertimbangannya hanya mengambil alih pertimbangan pengadilan tingkat pertama, yang secara jelas telah memberikan pandangan dan sikap yang keliru dalam memutus perkara;
  2. Bahwa mencermati putusan hakim banding pada PT Palu, terlihat dengan nyata *Judex Facti* peradilan tingkat banding tidak disertai pertimbangan yang cukup (*onvooldunde gemotiverd*) atas putusan Pengadilan tingkat pertama yang secara jelas dan nyata telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata sebagaimana tercermin dalam uraian pertimbangannya (vide halaman 4 dan 5 (putusan Banding) Bahwa mencermati putusan *Judex Facti* PT Palu (vide halaman 4 dan 5 Putusan Banding), yang berbunyi sebagai berikut :Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan seksama memori banding ternyata pada intinya tidak menemukan adanya hal baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, sama dengan yang dimaksud dalam nota pembelaannya dan semua itu telah dipertimbangkan majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat pertimbangan hukum dari pengadilan negeri tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu pertimbangan hukum di pengadilan negeri tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan tingkat banding sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini;
  3. Bahwa kekeliruan dan kesalahan dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ialah:
    - a. Bahwa dalam sengketa *a quo*, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak menyertakan Notaris Kota Palu Irwan Del Cana sebagai pihak yang di Gugat dalam perkara *a quo*, bahwa berkaitan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas pada Tingkat

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



pertama dan tingkat banding, bahwa hal tersebut sangatlah tidak sependapat, karena pokok permasalahan adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (BTPN Cabang Palu), dengan cara mengumumkan pelelangan terhadap objek jaminan Hak Tanggungan atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen, seluas 567M<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Jalan Samudera II, lorong I Nomor 1 RT 05 RW 05 Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, Sertifikat Hak Milik Noma 577 a.n Nahar Ranroe, dimana Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mempunyai hak terhadap objek perkara tersebut dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak terlibat dalam proses akad kredit Nomor 0001282-SPK-7158-0111 tertanggal 31 Januari 2011 dan perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 5001663-ADDPK-7158-1211 tertanggal 9 Desember 2011, sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak menempatkan Notaris Kota Irwan Del Cano Palu sebagai Pihak dalam Perkara *a quo*;

- b. bahwa berkaitan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas pada Tingkat pertama dan tingkat banding, bahwa hal tersebut sangatlah tidak sependapat, karena tidak mempertimbangkan berkaitan dengan perlindungan terhadap hak dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang sangat jelas telah dirugikan hak hukumnya, bahwa konteks Gugatan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat bukanlah berkaitan dengan proses;
  - c. terjadinya perikatan, akan tetapi yang menjadi permasalahan hukumnya adalah tidak adanya perlindungan hukum terhadap Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang juga mempunyai hak terhadap objek yang akan di lelang, dengan demikian sangat jelas hak pemohon Kasasi sangatlah dirugikan dan terabaikan;
4. Bahwa *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama, kurang cermat menangkap makna, jiwa dan substansi dari dalil Gugatan Penggugat, yang secara substansial mendalilkan:
- a. Tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (BTPN Cabang Palu), dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tergugat II dengan cara mengumumkan pelelangan terhadap objek jaminan Hak Tanggungan atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah permanen, seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

567 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Samudera II, lorong I Nomor 1 RT 05 RW 05 Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 577 a.n Nahar Ranroe;

- b. Bahwa Objek sengketa, adalah merupakan kepemilikan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang diperoleh semasa perkawinan antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Turut Termohon/Turut Terbanding/Turut Tergugat;
  - c. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Kedua seharusnya jeli dalam menyikapi substansi gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, tentang adanya rangkaian perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I Terbanding I Tergugat I dengan cara menjanjikan adanya penambahan fasilitas kredit Bahwa semula sebelum memberikan fasilitas kredit berupa pinjaman, Termohon Kasasi I Terbanding I Tergugat selaku Debitor menjanjikan akan memberikan pinjaman/kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat selaku kreditor, namun faktanya Tergugat tidak memenuhi janji tersebut, Tergugat I hanya memberikan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Padahal alasan utama sehingga Turut Termohon/Turut Terbanding/Turut Tergugat mau menerima fasilitas kredit tersebut dan menjaminkan harta bersama sebagai hak tanggungan karena janji dari Termohon Kasasi I Terbanding I Tergugat I yang akan memberikan kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Bahwa jelas perbuatan dari Termohon Kasasi I Terbanding I Tergugat I Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan perbuatan tersebut tidak dilandaasi dengan asas iktikad baik sebagaimana yang termaksud;
6. Dalam Hukum perjanjian bahwa itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutupnutupi keadaan sebenarnya;
- II. *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum, membuat pertimbangan putusan mengandung saling pertentangan atau kontradiktif:
1. Bahwa *Judex Facti* (PT Palu, dan PN Palu), keliru dalam menerapkan sistem pembuktian peradilan perdata, yang mengarah kepada sistem

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



inkuisitorial (*inquisitorial system*), yang dalam proses peradilan perdata tidak boleh diterapkan. Hakim perdata, hanya berpedoman pada proses adversarial (*adversarial proceeding*), tidak boleh aktif dalam memperoleh dan menemukan kebenaran diluar apa yang diajukan dan disampaikan para pihak dalam persidangan;

2. Bahwa *Judex Facti* (PT Palu, dan PN Palu), keliru dalam menerapkan pertimbangan Hukumnya, sebagaimana yang termuat dalam putusannya *Judex Facti* PT Palu, melalui putusannya Nomor 85/PDT/2016/PT.PALU, tanggal 31 Januari 2017, yang mutatis mutandis telah mengambil alih, membenarkan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 20/PDT.G/2006/PN.PL, sebagaimana yang termuat dalam pertimbangan hukumnya terdapat kontradiksi yang nyata sebagaimana yang termuat pada point 1, 2 dan 3, dimana dalam point 1 dan 2 menyebutkan tidak mempertimbangkan Gugatan Pemohon kasasi dan menyatakan bahwa Gugatan *a quo* di nyatakan kurang pihak, dengan demikian hal tersebut sangat bertentangan dengan point 3 dalam pertimbangan Hukumnya dimana posisi Pemohon kasasi adalah sebagai subjek hukum yang harus dilindungi kedudukan Hukumnya;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dapat dibenarkan akan tetapi alasan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo* perlu diperbaiki yaitu dikarenakan pokok gugatan Penggugat terhadap perbuatan Tergugat I yang telah mengumumkan lelang terhadap objek Hak Tanggungan (objek sengketa) mohon dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dari fakta tersebut ternyata pada waktu Penggugat mengajukan gugatan objek Hak Tanggungan (objek sengketa) belum dilakukan/dilaksanakan lelang atas objek Hak Tanggungan (objek sengketa) tersebut sehingga upaya hukum yang harus dilakukan oleh Penggugat adalah perlawanan bukan melakukan gugatan atas rencana atau pengumuman lelang objek Hak Tanggungan (objek sengketa) tersebut;

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. ASRIDA 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 semua tingkat peradilan;

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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. ASRIDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 September 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 1659 K/Pdt/2017



Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

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 R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP : 19630325 198803 1 001**