



**PUTUSAN**  
Nomor 656 PK/Pdt./2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**M. YASIN**, bertempat tinggal di Jalan Gedong, RT 3/8, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rinaldi, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Jiban II Nomor 7, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2013;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan;

L a w a n

**TEGUH PRAMONO**, bertempat tinggal di Babelan Mas Permai A-265 RT 4/9 Kelurahan Babelan, Kecamatan Babelan, Bekasi, Jawa Barat;  
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terlawan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 28 Agustus 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terlawan dengan *posita* perlawanan sebagai berikut:

1. Pelawan adalah pemilik tanah yang menjadi objek eksekusi;
2. Terlawan adalah pihak yang mengajukan permohonan eksekusi;
3. Pelawan keberatan dengan Penetapan Nomor 02/2013-eks/PN JKT.Tim., karena objek eksekusi sedang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara PT Larassati Putri Utama Penggugat dengan PT Bank BNI (Tergugat), dengan register perkara Nomor 413/Pdt.G/2012, tertanggal 13 September 2012;
4. Bahwa pada perkara tersebut sejatinya ada sengketa tentang jumlah kewajiban Penggugat dan Tergugat;
5. Bahwa dalam gugatan tersebut KPKNL Jakarta I adalah sebagai pihak dalam gugatan;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 656 PK/Pdt./2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa KPKNL Jakarta I adalah pihak yang tidak beriktikad baik, dengan melaksana lelang objek sengketa, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 374/2012 tertanggal 25 Oktober 2012;
7. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2012 Pelawan sudah memberi Surat Peringatan kepada KPKNL Jakarta I, agar tidak melaksanakan lelang terhadap objek sengketa namun hal ini dilalaikan oleh KPKNL Jakarta I;
8. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2012 Pelawan juga sudah memberi Surat Peringatan keras kepada KPKNL Jakarta I, agar tidak melaksanakan lelang terhadap objek sengketa. Namun hal ini dilalaikan oleh KPKNL Jakarta I;
9. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2012 Pelawan juga sudah memberi Surat Peringatan kepada Bank BNI, agar tidak menjual secara lelang terhadap objek sengketa. Namun hal ini dilalaikan oleh Bank BNI;
10. Bahwa penjualan secara lelang yang dilakukan oleh Bank BNI dan KPKNL Jakarta yang melaksanakan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 374/2012 tertanggal 25 Oktober 2012, sangat merugikan pihak Pelawan, karena jauh sekali dari nilai jual sebenarnya objek sengketa tersebut;
11. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka beralasan hukum menyatakan Pelawan merupakan Pelawan yang baik;
12. Berdasarkan tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan menunda eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 02/2013-eks/PN Jkt.Tim;
13. Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat beralasan hukum membatalkan Risalah Lelang Nomor 374/2012 tertanggal 25 Oktober 2012;

Bahwa, berdasarkan halaman-hal tersebut di atas, Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik;
3. Menyatakan menunda eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 02/2013-eks/PN.Jkt.Tim;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 374/2012 tertanggal 25 Oktober 2012, batal demi hukum;

Subsida:

Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 656 PK/Pdt./2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Tentang Pelawan tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan perlawanan;

1. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1777/Gedong yang menjadi objek eksekusi yang sebelumnya milik Pelawan akan tetapi telah menjadi jaminan hutang pada Bank BNI Tbk, dan telah diperbuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 69/2010 pada tanggal 2 Mei 2010 melalui PPAT Ahadiyah Patinama, S.H.;
2. Bahwa karena Pelawan sebagai Debitor BNI 46 Persero dalam rangka utang piutang ternyata Pelawan tidak melunasi hutangnya sehingga BNI Persero Tbk, selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 2 dari akta tersebut yang menyatakan jika Debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya berdasarkan Perjanjian Hutang Piutang pihak BNI 46 Tbk, selaku Pemegang Hak Tanggungan tanpa persetujuan Pelawan dapat melelang objek Hak Tanggungan;
3. Bahwa lelang sudah terjadi melalui Direktorat Jendral Kekayaan Negara KPKNL Jakarta I tanggal 22 November 2012 dimana Pemegang Lelang adalah Terlawan (*vide* kutipan Risalah Lelang Nomor 374/2012 tanggal 22 November 2012);
4. Bahwa dengan terjadinya lelang tersebut pemilik atas tanah tereksekusi telah berpindah dari Pelawan pada Terlawan dan sejak itu Pelawan bukan pemilik tanah tereksekusi sehingga Pelawan tidak memiliki *legal standing* terhadap tanah tereksekusi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon Pengadilan menolak perlawanan Pelawan;

B. Tentang perlawanan Pelawan kurang pihak;

1. Bahwa Pelawan dalam poin 3 dari perlawanannya menyatakan objek eksekusi sedang menjadi objek sengketa antara PT Lirasati Putri Utama sebagai Penggugat dengan PT BNI 46 dalam perkara Nomor 413/G/2012 tanggal 13 November 2012 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan KPKNL Jakarta I (Kantor Lelang) ikut pula sebagai pihak dalam gugatan;
2. Bahwa tanpa mengikutsertakan BNI 46 Tbk, berikut KPKNL Jakarta I maka perlawanan Pelawan menjadi rancu karena Terlawan selaku pembeli lelang yang beriktikad baik tidak tahu menahu masalah Pelawan dengan kedua instansi yang tersebut diatas dimana pokoknya adalah masalah klarifikasi utang piutang dan penjualan lelang di bawah harga;

Berdasarkan hal tersebut di atas mohon Pengadilan menolak perlawanan Pelawan;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 656 PK/Pdt./2014

#### 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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., tanggal 28 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk menanggung segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perlawanan ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp522.000,00 (lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim, tanggal 28 Agustus 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pelawan pada tanggal 23 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2013, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pelawan tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan pada tanggal 19 Mei 2014;

Bahwa kemudian Terlawan mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 21 Mei 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pelawan dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur *a quo*;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 656 PK/Pdt./2014

#### 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. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menilai Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa perkara ini tidak adil dan telah terjadi kekhilafan Hakim dalam memutus perkara *a quo*;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan perkara *a quo*, dengan pertimbangan karena alasan-alasan perlawanan dari Pelawan tidak relevan dengan alasan penundaan eksekusi;
4. Bahwa sejatinya Pelawan mengajukan alasan utama mengapa eksekusi harus ditunda karena adanya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, antara PT Larassati Putri Utama melawan Bank BNI dan pihak lainnya dengan register perkara Nomor 413/Pdt.G/2012/PN Jkt.Pst., tertanggal 13 September 2012, yang belum berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa dengan adanya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut menandakan telah terjadi sengketa sehingga belum jelas kepastian hukumnya;
6. Bahwa objek eksekusi *a quo* juga sedang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
7. Bahwa alasan tersebut seharusnya sangat relevan untuk alasan penundaan eksekusi;
8. Bahwa dalam pertimbangannya Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur menyatakan Pelawan bukan pihak ketiga, sehingga perlawanan ini dinyatakan tidak dapat diterima;
9. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah melakukan kekhilafan, karena jelas sekali bahwa Pelawan adalah pihak ketiga, karena subjek eksekusi Penetapan Nomor 02/2013-eks/PN.JKT.TIM, adalah PT Larassati Putri Utama;
10. Berdasarkan hal tersebut di atas maka jelas sekali Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah khilaf, dan sudah sepatutnya putusannya harus dibatalkan;

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

Bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata di dalam putusan *Judex Facti*. Pelelangan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan dan PERMENKEU tentang Produk Lelang;

Bahwa pelelangan telah dilaksanakan secara sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa karenanya permohonan peninjauan kembali tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 67 Undang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 656 PK/Pdt./2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

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

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **M. YASIN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Jumat**, tanggal **28 Agustus 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Reza Fauzi, S.H., CN., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

### 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)