



P U T U S A N

Nomor : 1888 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PIMPINAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KANTOR CABANG BANJARMASIN**, beralamat Jalan Pramuka No. 7 Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **SYAMSUDDIN,SH.MH.** dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Banjarmasin, Pemohon Kasasi I dahulu Turut Tergugat/ Terbanding ;
2. **PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, KANTOR CABANG BANJARMASIN**, beralamat Jalan Pangeran Samudera No. 98 Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **MOCHAMMAD ARIEF RAHARJO,SH.,** Legal Officer Kantor Wilayah Banjarmasin PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/ Terbanding ;

m e l a w a n :

**RASYID RIDHA,BBA**, Direktur PT. Pelayanan Citra Putera Tambangan Bahari, beralamat di Jalan Belitung Darat RT.9 No. 1 Banjarmasin, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dahulu

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Tergugat dan Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat sejak tahun 2007 hingga sekarang adalah selaku Debitur pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Banjarmasin dengan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 87 tanggal 30 Juli 2007, dengan jangka waktu kredit selama 36 bulan, dihadapan Notaris Robensjach Sjahrani, SH,MH ;

Bahwa ternyata Tergugat, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Banjarmasin melalui Turut Tergugat telah mengumumkan Lelang Eksekusi terhadap agunan atas tanah dan bangunan dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup>, berdasarkan sertifikat hak Milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari, terletak di Jalan Belitung Darat No.1 Rw. 09, Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin, di kantor harian Banjarmasin Post, selasa tanggal 8 Desember 2009, pada halaman 2 ;

Bahwa Penggugat pada tanggal 9 Desember 2009 telah mengirim surat keberatan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Banjarmasin yang diberi Nomor 001/CPTB/IX/2009, yang isinya keberatan terhadap pengumuman lelang eksekusi tersebut ;

Bahwa ternyata Tergugat telah ingkar janji terhadap Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 87, tanggal 30 Juli 2007 dalam pasal 3 Jangka Waktu Kredit menyebutkan :

1. Kredit wajib dilunasi oleh pengambil kredit dalam jangka waktu 36 bulan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juli 2010 ;

Bahwa ternyata Tergugat melalui Turut Tergugat mengumumkan Lelang Kedua (II) Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur pada angka 4 halaman 2 di koran harian Banjarmasin Post, tanggal 8 Desember 2009 ;

Bahwa pengumuman lelang tersebut telah melanggar isi Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 87 tanggal 30 Juli 2007 dalam Pasal 3 ke 1 ;

Bahwa menurut hukum perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar isi perjanjian (Wanprestasi) ;

Bahwa cukup beralasan hukum Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membatalkan lelang eksekusi terhadap agunan atas

Hal. 2 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



tanah dan bangunan rumah dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari, terletak di jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2009, bertempat di Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dilantai 3 Jalan Pangeran Samudera No.98 Banjarmasin ;

Bahwa Penggugat selaku Debitur beritikad baik untuk menyelesaikan kredit kepada Tergugat dalam jangka waktu segera ;

Bahwa Penggugat tidak mengetahui sampai saat ini siapa pemenang lelangnya dan tidak pernah diumumkan baik nama, alamat, pekerjaan, agama dan kewarganegaraan, lewat pengumuman di papan pengumuman lelang di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Kantor Cabang Banjarmasin maupun koran harian di Banjarmasin ;

Bahwa untuk menjamin terpenuhi semua tuntutan Penggugat, maka mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin melakukan sita jaminan atas sebuah bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari, terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin ;

Bahwa Penggugat juga mohon agar Pengadilan Negeri Banjarmasin mengabulkan putusan Provisi, yang isinya :

- Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap bangunan perwatasannya dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> terletak di jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin ;
- Menghukum Tergugat atau Turut tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan Provisi ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;



DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap bangunan perbatasannya dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin ;
- Menghukum Tergugat atau Turut tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan Provisi ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini,

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sah menurut hukum Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 87 yang dibuat dihadapan Notaris Robensjah Sjahrani, SH, MH ;
- Menghukum Tergugat untuk membatalkan lelang agunan atas tanah dan bangunan rumah dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin ;
- Menghukum kepada siapapun pemenang lelang untuk menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan rumah dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin ;



- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;  
Menghukum kepada Turut Tergugat tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya. ;

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

**Eksepsi dari Tergugat :**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa apabila gugatan a quo memang diajukan karena lelang dalam rangka eksekusi agunan berupa tanah dan bangunan dengan luas tanah 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai 2 (dua) luas 288 m<sup>2</sup>, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari, terletak di Jalan Belitung Darat No.1 Rw. 09 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin telah dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2009 (setelah gugatan Penggugat a quo didaftarkan yaitu pada tanggal 23 Desember 2009) maka sejalan dengan peristiwa hukum yang telah terjadi, Penggugat harus menyertakan Sdr. Abdul Halik sebagai pemenang lelang dalam perkara a quo ;

Bahwa tanpa menyertakan Sdr. Abdul Halik dalam perkara a quo maka gugatan nyata-nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) ;

Bahwa mengingat masih terdapat pihak yang harus diikutsertakan dalam pihak a quo, maka telah kekurangan pihak (plurium litis consortium) dan oleh karenanya gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO (STANDI IN JUDICIO) :**

Bahwa pokok sengketa yang diajukan Penggugat dalam gugatan adalah pembatalan lelang atas objek lelang SHM No.1133 an. Haji Asri Bin Haji Djahari yang telah dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2009 ;

Bahwa mengingat gugatan diajukan oleh Penggugat sendiri tanpa ada kuasa dari pemilik objek lelang (in casu Sdr. Haji Asri Bin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haji Djahari), maka Penggugat tidak memiliki legal standing dalam pengajuan gugatan atas objek lelang (Penggugat tidak mempunyai kepastian dalam mengajukan gugatan a quo) ;

Bahwa oleh karena itu, maka terhadap gugatan pembatalan lelang yang diajukan bukan oleh pemilik/pihak yang berwenang dihadapan hukum untuk mewakilinya, maka gugatan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

## **Eksepsi dari Turut Tergugat :**

Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya ;

## **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT.**

Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita maupun petitem pada intinya mohon agar segala **Keputusan** Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin atas rumah / tanah SHM No.1133 milik Penggugat yang terletak di Jalan Belitung Darat No.1 Rw. 09 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa keputusan pelelangan yang sesuai dengan penetapan hari dan tanggal Lelang tanggal 22 Desember 2009 adalah merupakan keputusan pelelangan yang dijalankan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang didasari oleh keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri tidaklah berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat ;

## **EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS.**

Bahwa dalam Posita gugatan angka 1, Penggugat sama halnya dengan mengakui telah menerima kredit dari Tergugat, namun, karena sesuatu hal, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Penggugat dalam hal pembayaran kreditnya sehingga mengakibatkan kredit macet/piutang macet ;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan oleh Debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap kreditnya, oleh karena gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak/berkwalitas, maka gugatan dapat dinyatakan ditolak atau

Hal. 6 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya tidak dapat diterima (Yurisprudensi RI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975) ;

## EKSEPSIPERSONA STUNDI NON YUDISIO

Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, yang dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam Perkara a quo adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan RI Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin. Beralamat di Jalan Pramuka No.7 Banjarmasin ;

Bahwa penyebutan tata urutan dan hirarki Turut Tergugat yang demikian itu adalah **Kurang Lengkap**, Hal ini menunjukkan adanya ketidaktahuan para Penggugat tentang subjek yang diajukan gugatan di Pengadilan sehingga mengakibatkan penyebutan identitas Turut Tergugat kurang jelas ;

Bahwa sesuai dengan RV, Pasal 6 danurisprudensi MARI No. 1474 K/Sip/1975 tanggal 8 Juli 1976 tentang "Gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat" , Turut Tergugat secara jelas dan nyata tidak berkualitas untuk dapat dituntut di muka Pengadilan tanpa dikaitkan dengan **instansi vertikal yang lengkap dan benar di atasnya** dan oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk Verklaard*) ;

Bahwa memperhatikan isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terdapat ketidaktahuan dalam gugatan yang diajukan, sesuai dengan putusan MARI No.492 K/Sip/1970 tanggal Desember 1970, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar adanya gugatan yang tidak sempurna atau setidaknya apa yang dimuat kurang jelas ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 99/Pdt.G/2009/PN.Bjm, tanggal 30 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

### Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

### Dalam Eksepsi :

- Memerima / Mengabulkan eksepsi Tergugat.

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvan- kelijke verklaard*) ;

Hal. 7 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara, ini ditaksir sebesar Rp. 164.000,00 (seratus enam puluh empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan di Banjarmasin dengan putusan No. 60/PDT/2010/PT.Bjm., tanggal 13 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding - semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 30 Juni 2010 No. 99/Pdt.G/2009/PN.Bjm. yang dimohonkan banding tersebut ;

## **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi Pemanding - semula Penggugat tersebut ;

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Terbanding - semula Tergugat dan Terbanding - semula Turut Tergugat tersebut ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Pemanding- semula Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah menurut hukum Persetujuan Membuka Kredit Nomor 87 tanggal 30 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Robensjah Sjhрани, SH.MH. ;
- Menyatakan lelang atas barang agunan berupa tanah dengan luas 703 m<sup>2</sup> dan bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) luas 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 1133 terdaftar atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari terletak, di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw. 06 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Kotamadya Banjarmasin, sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang Nomor 590/2009 tanggal 22 Desember 2009 tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menghukum siapapun pemenang lelang dan Terbanding - semula Tergugat untuk menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas tanah dengan luas 703 m<sup>2</sup> dan - bangunan rumah tinggal berlantai dua (2)

Hal. 8 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011

#### 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)



luas 288 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik nomor 1133 terdaftar atas nama Haji Asrifi Bin Djahari terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 Rt. 09 Rw 06 Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Barat Kotamadya Banjarmasin kepada Pemandang - semula Penggugat, selaku pemiliknya ;

- Menghukum Terbanding - semula Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini ;
- Menolak gugatan yang selain dan selebihnya ;
- Menghukum Terbanding - semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat/Terbanding pada tanggal 9 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 60/PDT/2010/PT.BJM. jo No. 99/Pdt.G/2009/PN.Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 07 Maret 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pemandang yang pada tanggal 16 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut Tergugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 24 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 10 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Februari 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 60/PDT/2010/PT.BJM. jo No. 99/Pdt.G/2009/PN.Bjm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan



memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 04 Maret 2011 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 16 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut Tergugat/Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 24 Maret 2011 ;

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 ;

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

**KEBERATAN PERTAMA :**

**Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam menjatuhkan putusannya dan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku tanpa memperhatikan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, oleh karenanya putusan Judex Facti haruslah dibatalkan.**

1. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara, yaitu :

- Ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa, *"segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"*;
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 1974 tanggal 35 Nopember 1974 yang menyatakan bahwa, *"Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat"*



*dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara, yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan tingkat kasasi”.*

Menurut ketentuan hukum tersebut, memberikan alasan (motiveringplicht) yang cukup/memadai dalam menjatuhkan putusan, merupakan kewajiban bagi Judex Facti dan ketiadaan/kurangnya alasan cukup menjadi dasar bagi Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi untuk membatalkan Judex Facti ;

2. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, berkaitan dengan pertimbangan Hakim Tinggi yang menyebutkan dalam putusan halaman 18-22 yang tidak mempertimbangkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat. Berdasarkan pendekatan teori eksepsi *error in persona* dan *pluriur litis consortium* merupakan salah satu eksepsi prosesual di luar eksepsi kompetensi sebagaimana disebutkan dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan Pengadilan karangan M. Yahya Harahap, S.H. penerbit Sinar Grafika Tahun 2008, halaman 436-439.
3. Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku berkaitan dengan memori banding yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat tanpa memperhatikan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin sehingga akhirnya Putusan Judex Facti tersebut merugikan Pemohon Kasasi Terbanding semula Turut Tergugat ;
4. Bahwa dengan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan dalam putusannya yang demikian itu, maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan haruslah dibatalkan, serta Mahkamah Agung dapat memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam tingkat kasasi dan menyatakan memori kasasi Pemohon Kasasi/ Terbanding semula Turut Tergugat **dapat diterima/ dikabulkan.**



**KEBERATAN KEDUA :**

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Pemohon Kasasi juga sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti dengan pertimbangan-pertimbangan hukumnya seperti termuat pada halaman 22 s.d 29 putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan, karena pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut telah keliru dan tidak sesuai dengan rasa keadilan serta tidak mempertimbangkan secara cermat dalil-dalil ataupun fakta-fakta serta bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi sebagaimana dibuktikan dengan fakta-fakta sebagai berikut :

**1. Konstruksi Hubungan Hukum Kapasitas Termohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat.**

Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat mempertanyakan kepada Majelis Hakim Kasasi, bagaimana mungkin suatu Direksi pada halaman 21 dan 22 bisa menjadikan bukti adanya hubungan hukum antara Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan objek lelang? Jawaban terhadap pertanyaan tersebut dapat Pemohon Kasasi/Terbanding /Turut Tergugat sampaikan dengan penjelasan melalui konstruksi hukum guna membantu Majelis Hakim Kasasi di dalam memahami kepemilikan terhadap aset a quo sebagai berikut :

- a. Mengingat pertimbangan hukumnya pada alinea-5 halaman 24 putusan Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Banjarmasin) telah menyebutkan bahwa salah satu prinsip dasar atas sahnya gugatan secara formal adalah gugatan haruslah diajukan oleh pihak yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum untuk bertindak sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat, artinya pihak-pihak tersebut adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang dipersengketakan, hal ini berarti para Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hanyalah sebagai Direksi bukan pemilik atas objek a quo yang telah di lelang oleh Pemohon Kasasi ;
- b. Mengingat pertimbangan hukumnya pada alinea ke-6 halaman 24 putusan Hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Banjarmasin) menyebutkan bahwa selain Tergugat dan Turut Tergugat yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, terhadap



pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 1133 masih ada nama lain yakni sebagai pemilik Sertifikat atas nama Haji Asri Bin Haji Djahari dan Abdul Halik sebagai Pemenang Lelang, maka menurut Majelis agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak ketiga serta tidak menyulitkan pelaksanaan putusan nantinya, oleh karena itu seharusnya Pengugat menarik kedua nama tersebut sebagai pihak dalam perkara ini ;

c. Mengingat pertimbangan hukumnya pada huruf a dan b di atas, dapat disimpulkan bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak cukup bukti untuk membuktikan mempunyai kepentingan terhadap seluruh objek sengketa, dengan demikian telah terbukti para Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap seluruh objek sengketa dan tidak mempunyai korelasi yuridis atau hubungan hukum dengan seluruh objek sengketa sehingga tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin ;

d. Dengan demikian maka sudah seharusnya permohonan banding yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa perkara ini atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaraad*) ;

e. Bahwa gugatan Pembanding dahulu Penggugat dinyatakan mengandung cacat *error in persona* dan dinyatakan **tidak dapat diterima**, karena Pembanding dahulu Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak berhak mengajukan gugatan, dimana **Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hanyalah Direksi PT. Pelayaran Citraputra Tambangan Bahari bukan pemilik atas** obyek lelang yang telah dilelang oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat ;

## 2. Konstruksi Hukum Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan prematuur.

a. Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat mempertanyakan kepada Majelis Hakim Kasasi, bahwa pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan yang menyatakan bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat melakukan penjualan di muka umum atas barang agunan berupa tanah luas 703 m<sup>2</sup> dan



bangunan rumah tinggal berlantai dua (dua) luas 288 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM 1133 terdaftar atas nama Haji Asri bin Haji Djahari terletak di Jalan Belitung Darat No. 1 RT. 09 RW. 06, Kelurahan Belitung Selatan, Kecamatan Banjarmasin Darat, Kotamadya Banjarmasin dengan perantara Terbanding-semula Turut Tergugat tersebut merupakan langkah yang *prematuur*. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan yang menyimpulkan perbuatan penjualan di muka umum/lelang yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah *prematuur* karena jatuh tempo perjanjian kredit belum berakhir yang didasarkan perjanjian kredit padahal ini merupakan Lelang Hak Tanggungan. **Bahwa salah satu syarat lelang hak tanggungan adalah adanya wanprestasi dari debitur bukan jatuh tempo kredit.**

- b. Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat menyampaikan keberatan melalui konstruksi hukum guna membantu Majelis Hakim Kasasi di dalam memahami pelaksanaan lelang perlu kiranya kami kemukakan dan jelaskan kembali kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang pelaksanaan lelang hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat, sebagai berikut :
- 1) Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat adalah berdasarkan permohonan lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat melalui surat Nomor: R.117/KC-X/ADK/11/09 tanggal 13 Novemer 2009 perihal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ;
  - 2) Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor: PER- 02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang,



Dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari :

- a) Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
  - b) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan;
  - c) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
  - d) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur;
  - e) Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak; dan
  - f) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.
- 3) Terkait dengan hal tersebut pada angka 3 di atas, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya, antara lain :
- a) Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit
    - Fotocopy Persetujuan Membuka Kredit Nomor 87 tanggal 30 Juli 2007 yang dibuat oleh Notaris Robensjah Sjachran, S.H., M.H. di Banjarmasin;
  - b) Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan
    - Fotocopy Hak Tanggungan No. 1556/2007 tanggal 17 September 2007 atas SHM Nomor 1133/ Kel. Pasar Lama/Belitung Selatan;
    - Fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 386/2007 tanggal 6 Agustus 2007 atas SHM Nomor 1133/ Kel. Pasar Lama/Belitung Selatan, yang dikeluarkan oleh PPAT Robensjah Sjachran, S.H., M.H.;
  - c) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
    - Asli perincian hutang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh Kepala Divisi Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Bermasalah PT. Bank Rakyat

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat Nomor: B-4730/KC-X/ADK/12/09 tanggal 22 Desember 2009 dengan posisi hutang per 22 Desember 2009 dengan jumlah total Rp. 1.196.595.834.

d) Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur;

- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat Nomor :B.196/KC-X/ADK/01/2009 tanggal 20 Januari 2009 perihal Peringatan Ke-1;
- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat Nomor :B.765/KC-X/ADK/03/2009 tanggal 18 Maret 2009 perihal Peringatan Ke-2;
- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Nomor :B.3073 A/KC-X/ADK/08/2009 tanggal 28 Agustus 2009 perihal Panggilan & Peringatan Ke-3;
- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat Nomor :B. 3226/KC-X/ADK/09/2009 tanggal 7 September 2009 perihal Panggilan & Peringatan Terakhir.
- Surat Pernyataan dari Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tanggal 13 Nopember 2009 yang intinya menyatakan bahwa kredit telah dinyatakan macet atau cidera janji.

e) Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak; dan

Hal. 16 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011

#### 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

- Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1133/ Kel. Pasar Lama/Belitung Selatan seluas 703 m2 atas nama HAJI ASRI bin HAJI DJAHARI;
  - Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 89/PI/2009 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1133/ Kel. Pasar Lama/Belitung Selatan seluas 703 m2 atas nama HAJI ASRI bin HAJI DJAHARI yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin tanggal 14 Desember 2009;
- f) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.
- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat Nomor :B.4218/KC-X/ADK/11/09 tanggal 09 Nopember 2009 perihal Pelaksanaan Lelang Eksekusi H.T Agunan Kredit Saudara kepada Direktur PT. Pelayaran Citra Putera Tambangan Bahari;
- 4) Bahwa pelaksanaan ini juga dilengkapi dengan Surat Pernyataan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tanggal 13 November 2009 yang menyatakan bahwa Bank akan bertanggungjawab apabila di kemudian hari timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun ;
- 5) Bahwa atas permohonan lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat melalui surat Nomor :R.117/KC-X/ADK/11/09 tanggal 13 Novemer 2009 perihal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Kepala KPKNL Banjarmasin telah mengeluarkan Surat Nomor: S-842/WKN.12/KNL.03/2009 tanggal 20 November 2009 hal Penetapan Hari/Tanggal Pelaksanaan Lelang (Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



Pelaksanaan Lelang) yang berisi bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 22 Desember 2009 jam 10.00 WITA bertempat di kantor PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Samudra Banjarmasin, Jalan Pangeran Samudra Nomor 98 Banjarmasin ;

- 6) Bahwa pelaksanaan lelang tersebut didahului dengan Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui harian umum "Banjarmasin Post" yang terbit pada tanggal 23 November 2009 dan Pengumuman Lelang Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui harian umum "Banjarmasin Post" yang terbit pada tanggal 08 Desember 2009, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas). (sesuai Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) ;
- 7) Bahwa pelaksanaan lelang dilaksanakan tanggal 22 Desember 2009 dengan nilai limit sebesar Rp. 549.150.000,- yang telah ditetapkan oleh Penjual (sesuai Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) dan terjual oleh Sdr. Abdul Halik sebesar Rp.551.000.000,- . Hal ini telah sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Pejabat lelang mengesahkan penawar tertinggi sebagai pembeli apabila penawaran yang diajukan telah mencapai atau melampaui nilai limit ;
- 8) Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.) Kantor Cabang Samudera Banjarmasin selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut, sesuai pasal 6 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006

Hal. 18 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang dikarenakan dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang. Hal ini berarti Pemohon Kasasi/Terbanding/Turut Tergugat harus melaksanakan lelang tersebut;

- 9) Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :**

- a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah."
- b) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982:  
"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996:  
"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d) Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975:  
"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976:  
"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

Hal. 19 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



f) Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976:

"Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".

10) Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

c. Bahwa dalam pelaksanaan lelang ini merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan sehingga dokumen persyaratannya maupun pelaksanaan lelangnya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor: PER- 02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Juni 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. **Bahwa di dalam kedua peraturan tersebut tidak ada yang mensyaratkan pelaksanaan lelang hak tanggungan harus berdasarkan dengan jatuh tempo berakhirnya perjanjian kredit, sehingga pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan yang menyatakan penjualan lelang tersebut *prematuur* adalah sangat tidak berdasar dan keliru.**

d. Bahwa dengan demikian, pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sangat tidak berdasar dan keliru, oleh karena Majelis Hakim Judex Facti memutuskan menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Risalah Lelang Nomor 590/2009 tanggal 22 Desember 2009, tanpa memeriksa bukti kebenaran syarat-syarat dan petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan.



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

I. MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING TELAH KELIRU DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM TERKAIT EKSEPSI GUGATAN KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

A. GUGATAN DAN TUNTUTAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TERKAIT KEPENTINGAN HUKUM PIHAK PEMENANG LELANG. PUTUSAN PENGADILAN PERDATA TIDAK MEMBAWA AKIBAT HUKUM PADA PIHAK SELAIN PIHAK BERPERKARA.

1. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan halaman 20 Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum bahwa mengingat :

- a. Antara Pemandang semula Penggugat dengan orang bernama Abdul Halik selaku pemenang lelang tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung, dan
- b. Obyek lelang yang dimenangkan oleh Abdul Halik tersebut masih tetap dalam penguasaan Haji Asri bin Haji Djahari selaku pemilik.

maka penarikan pemenang lelang sebagai Tergugat dalam perkara a quo bukanlah hal yang mutlak sehingga tidak diikutsertakannya Abdul Halik sebagai Tergugat tidaklah membuat gugatan tidak memenuhi syarat formal atau cacat formal (*quod non*).

2. Bahwa pemohon kasasi menolak dengan tegas pertimbangan hukum yang demikian karena jelas pertimbangan hukum tersebut telah melanggar ketentuan normatif hukum acara perdata dengan alasan sebagai berikut :

- a. Dengan telah terbitnya risalah lelang an. Abdul halik selaku pemenang lelang, maka **hak kepemilikan atas obyek lelang telah beralih** kepada pihak pemenang lelang berdasar risalah lelang. Dengan demikian jelas tidak benar pernyataan Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan “obyek lelang masih dalam penguasaan Haji Asri bin Haji Djahari **selaku pemilik**”.



- b. Dalam tuntutan (petitumnya) Penggugat/Pembanding meminta agar menghukum kepada siapapun pemenang lelang untuk menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas obyek lelang, padahal dengan risalah lelang **sertifikat hak milik atas obyek lelang** tersebut telah dikuasai oleh pemenang lelang (Sdr. Abdul Halik).
3. Bahwa dengan demikian melihat fakta pada butir 2 di atas bagaimana mungkin suatu tuntutan pembatalan lelang dan penyerahan kembali sertifikat hak milik obyek lelang diajukan tanpa mengikutsertakan pihak pemenang lelang?! padahal jelas-jelas **gugatan dan tuntutan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi terkait kepentingan hukum dari pihak pemenang lelang yang juga harus dilindungi**, sehingga perlu diberi kesempatan untuk melakukan pembelaan!!
4. Bahwa selain daripada itu dengan memperhatikan bahwa suatu putusan perdata hanya berlaku mengikat bagi pihak-pihak yang berperkara, **bagaimana mungkin pihak pemenang lelang yang tidak diikutsertakan dalam gugatan dikenakan akibat hukum atas perkara dimana dia bukan merupakan pihak didalamnya?!**

Maka Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, menurut hemat Pemohon Kasasi Pengadilan Tingkat Banding telah tidak melaksanakan hukum atau telah salah menerapkannya, atau tidak melaksanakan cara untuk melakukan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang, karena itu pertimbangan hukum yang mendasari putusan Pengadilan Banding tidak sempurna, cacat hukum yang mengakibatkan putusannya menjadi keliru/salah.

**B. GUGATAN DAN TUNTUTAN YANG DIAJUKAN OLEH PENG-GUGAT DITUJUKAN PADA PEMBATALAN LELANG SERTA PENGEMBALIAN SERTIPIKAT OBYEK LELANG, SEMENTARA OBYEK LELANG ADALAH MILIK ORANG LAIN DILUAR GUGAT-AN.**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya terkait tidak ikutnya haji Asri bin Haji Djahari sebagai pihak dalam perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya hal 21 menyatakan bahwa perkara a quo berawal dari persetujuan kredit antara Haji Asri bin Haji Djahari dan M. Rasyid Ridha BBA dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Dalam hal ini Haji Asri bin Haji

Hal. 22 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



Djahari dan M. Rasyid Ridha mewakili dan untuk dan atas nama PT. Pelayaran Citra Putra Tambangan Bahari, sehingga sesuai Berita Acara Rapat PT. Pelayaran Citraputra Bahari No. 6 tanggal 6 Agustus 2001 salah satu Direksi (Sdr. M. Rasyid ridha selaku Direktur II perseroan) berhak mewakili perusahaannya didalam dan diluar pengadilan termasuk mengajukan perkara a quo.

2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum yang demikian Pemohon Kasasi **menolak dengan tegas** mengingat pertimbangan hukum tersebut tidak benar dan menyesatkan (*misleading*). Sebagaimana telah disampaikan dalam memori kasasi romawi I huruf A di atas, bahwa gugatan dan petitum yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi antara lain adalah :
  - a. Menghukum Tergugat untuk membatalkan lelang atas obyek lelang berupa SHM No. 1133 an. Haji Asri Bin Haji Djahari.
  - b. Menghukum kepada siapapun pemenang lelang untuk menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas obyek lelang.
3. Bahwa sehubungan dengan petitum tersebut di atas, maka perikatan hukum yang mestinya dipertimbangkan oleh Hakim adalah perjanjian pengikatan jaminan dengan Hak Tanggungan antara Pemohon Kasasi dengan Sdr. Haji Asri Bin Haji Djahari selaku pemilik/pemberi jaminan SHM No. 1133 (obyek sengketa). Dengan demikian jelas Hakim Banding telah salah menerapkan hukum, mengingat permasalahan terkait pelelangan obyek sengketa adalah konsekwensi dari pemberian hak tanggungan oleh Sdr. Haji Asri Bin Haji Djahari selaku pemilik/pemberi jaminan kepada Pemohon Kasasi selaku penerima hak tanggungan.
4. Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas, jelas tanpa keikutsertaan Sdr. Haji Asri Bin Haji Djahari selaku Penggugat maka gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah kekurangan pihak. Atau dengan perkataan lain pihak Penggugat (Termohon Kasasi) tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan tuntutan hukum atas obyek lelang berupa SHM No. 1133 an. Haji Asri Bin Haji Djahari. Hal ini didasarkan pada premisse hukum sebagai berikut :
  - a. atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan pembatalan lelang atas obyek lelang, sementara Penggugat

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



bukan pemilik obyek lelang dan tidak ada hubungan hukum dengan obyek lelang?!

- b. atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan menyerahkan kembali sertifikat hak milik obyek lelang, sementara Penggugat bukan pemilik obyek lelang dan tidak ada hubungan hukum dengan obyek lelang?!

**Maka** Dengan demikian Hakim Tingkat Banding telah tidak memeriksa dengan baik mengenai duduk persoalan maupun mengenai soal penerapan hukumnya, sehingga dengan mudah telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 99/PDT.G/2010/PN.BJM yang dimohonkan Banding, yang jelas Hakim Banding tidak tepat dalam memberikan pertimbangan serta penerapan hukumnya.

**II. PUTUSAN HAKIM TINGKAT PERTAMA YANG MENGABULKAN EKSEPSI TERGUGAT BELUM MEMERIKSA POKOK PERKARA, SEHINGGA PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING YANG TELAH MEMUTUS POKOK PERKARA MELANGGAR KETENTUAN HUKUM ACARA.**

1. Bahwa amar putusan Hakim Tingkat Pertama No. 99/Pdt.G/2009/PN.BJM tanggal 30 Juni 2010 menyatakan bahwa mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya terkait putusan pada pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hal 25 menyatakan bahwa "oleh karena eksepsi dalam perkara ini telah dikabulkan, maka **segala fakta yang terdapat dalam pemeriksaan pokok perkara tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan lagi**, dan harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima".
3. Bahwa dengan melihat sifat dari putusan pengadilan Tingkat Pertama tersebut, ternyata dalam Tingkat Banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan tidak hanya memberikan pertimbangan hukum dan putusan terkait dengan eksepsi, tetapi juga pertimbangan hukum dan putusan terkait dengan pokok perkara.
4. Bahwa dengan putusan yang demikian jelas Hakim Banding telah



menyalahi ketentuan hukum acara, mengingat apabila putusan Banding tersebut membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama terkait dengan eksepsi, (sehingga pemeriksaan dapat dilanjutkan pada pokok perkara), maka pemeriksaan pokok perkara tersebut seharusnya diserahkan kembali kepada Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri.

5. Bahwa hal ini mengingat sesuai hukum acara perdata yang berlaku Hakim Banding adalah bersifat peradilan ulangan, yang mengulang pemeriksaan yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama, baik yang mengenai duduk perkaranya maupun mengenai penerapan hukumnya. Dengan demikian apabila Hakim Tingkat Pertama belum memeriksa pokok perkara, tentunya sebagai peradilan ulangan Hakim Banding juga belum dapat memeriksa pokok perkara !!
6. Bahwa kenyataan tersebut menunjukkan dan membuktikan bahwa Hakim Banding dalam memeriksa permohonan Banding perkara a quo tidak dilakukan dengan seksama dan menurut hukum, sehingga putusan yang dijatuhkan oleh Hakim Banding yang tanpa didasari dengan dasar hukum dan pertimbangan hukum yang jelas dan kuat mengakibatkan putusannya menjadi keliru / salah, sehingga dengan sendirinya sangatlah beralasan hukum untuk dibatalkan.

**II. HAKIM TINGKAT BANDING TELAH KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM SEHINGGA SALAH DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN PUTUSANNYA.**

**A. PENJUALAN BARANG JAMINAN OBYEK HAK TANGGUGAN TELAH MEMENUHI KETENTUAN PASAL 6 JUNCTO PASAL 20 Undang-Undang No. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUGAN SEHINGGA TIDAK BERSIFAT PREMATUR.**

1. Bahwa barang obyek lelang berupa SHM No. 1133 an Haji Asri Bin Haji Djahari merupakan agunan kredit berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 386/2007 tanggal 6 Agustus 2007 dan sertifikat Hak Tanggungan No. 1556/2007 tanggal 17 September 2007 untuk menjamin fasilitas kredit debituran. Penggugat (PT. Pelayaran Citra Putera Tambangan Bahari).

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



2. Bahwa mengingat kemudian sejak bulan oktober 2008, Penggugat selaku debitur telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian kredit (wanprestasi) untuk membayar bunga dan pokok kredit, maka setelah diberikan peringatan-peringatan kepada debitur, Pemohon Kasasi selaku kreditur pemegang hak tanggungan sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mempunyai hak yang dijamin undang-undang untuk melakukan eksekusi penjualan lelang atas obyek Hak Tanggungan.
3. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Selanjutnya dalam pasal 20 UU No. 4 tahun 1996 ditegaskan bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
  - a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6, atau
  - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).Obyek hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan.
4. Bahwa berdasar ketentuan hukum tersebut di atas, jelas bahwa eksekusi penjualan lelang atas obyek jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan **dapat dilakukan pada saat debitur telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit**. Dalam hal ini jelas **terjadinya wanprestasi tersebut tidak semata-mata diukur dari jangka waktu berakhirnya (jatuh tempo)** dari perjanjian kredit. Sehingga **kelalaian debitur untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai perjanjian kredit** – meskipun perjanjian kredit belum jatuh

Hal. 26 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



tempo – sudah dapat dijadikan dasar bagi kreditur pemegang hak tanggungan untuk melakukan eksekusi penjualan lelang obyek Hak Tanggungan.

5. Bahwa ketentuan sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut diatas sebenarnya telah dituangkan dalam perjanjian kredit antara Penggugat (Termohon Kasasi) dengan Pemohon Kasasi No. 87 tanggal 30 Juli 2007, di mana dalam Pasal 11 ayat (8) “syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk yang telah disetujui oleh dan mengikat pengambilan kredit serta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian kredit No. 87 dan telah ditandatangani oleh pengambil kredit dan dilekatkan pada minuta akta perjanjian kredit tersebut telah diatur bahwa **“dengan tidak memandang ketentuan tentang angsuran dan berakhirnya pinjaman yang diperjanjikan, bank berhak mengentikan dan atau menagih seluruh hutang dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa permintaan diakhiri dan diberikan peringatan dalam hal debitur lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya”**.
6. Bahwa namun dalam pertimbangan hukumnya Hakim Tingkat Banding secara keliru hanya memperhatikan frasa dalam Pasal 10 angka 4 perjanjian kredit No. 87 tanggal 30 juli 2007 yang berbunyi “tidak membayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan” dengan mengabaikan konteks ketentuan dalam pasal 6 jo Pasal 20 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tersebut di atas.
7. Bahwa untuk itu kemudian secara menyesatkan Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa penjualan lelang atas obyek lelang sebagai langkah prematur (*quod non*), dengan dalih bahwa “syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk” tidak diajukan sebagai bukti dan sekiranya syarat-syarat tersebut ada maka harus dilekatkan dan poin-poin pentingnya dimasukkan sehingga termuat dalam Per-

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



setujuan Membuka Kredit No. 87 Tanggal 30 Juli 2007 (*quod non*).

8. Bahwa pemohon kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim yang demikian, mengingat :
- a. Sesuai ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 Undang-Undang No. 4 tahun 1996, kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak yang dijamin undang-undang untuk melakukan eksekusi penjualan lelang atas obyek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi. Tindakan wanprestasi tersebut jelas tidak dibatasi oleh adanya jangka waktu (jatuh tempo) dari perjanjian kredit.
  - b. "syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk" **telah diajukan sebagai alat bukti bersama sama** dengan alat bukti Persetujuan Membuka Kredit No. 87 Tanggal 30 Juli 2007 (bukti T-1). Hal ini mengingat bahwa dalam Pasal 13 ayat (3) Persetujuan Membuka Kredit No. 87 Tanggal 30 Juli 2007 telah disebut bahwa: "terhadap perjanjian ini dan segala akibatnya berlaku pula" syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk "yang telah disetujui oleh dan mengikat pengambil kredit serta merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari perjanjian ini, pernyataan mana setelah ditandatangani oleh pengambil kredit dilekatkan pada minuta ini".
  - c. Dengan demikian jelas tidak mungkin "syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk" dijadikan sebagai alat bukti tersendiri, **karena dokumen tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari perjanjian kredit dan melekat pada minuta aktanya di protokol notaris !!** atas dasar itu pula pernyataan Hakim Banding yang menyatakan poin-poin pentingnya dimasukkan sehingga termuat dalam Persetujuan Membuka Kredit No. 87 Tanggal 30 Juli 2007 tidak beralasan hukum !!



Dalam hal ini semestinya Hakim Banding mempertimbangkan adanya bukti “syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit perseroan terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk” yang diajukan bersama-sama dengan T-1 berupa Persetujuan Membuka Kredit No. 87 Tanggal 30 Juli 2007 dimana jelas terdapat tandatangan Sdr. M. Rasyid Ridha mewakili debitur PT. Pelayaran Citra Putra Tambangan Bahari tertanggal 30 Juli 2007.

9. Bahwa berdasar peraturan perundang-undangan dan alasan hukum tersebut di atas,  **jelas penjualan lelang barang jaminan obyek hak tanggungan SHM No. 1133 tidak prematur dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku.**

## **B. PENJUALAN LELANG BARANG AGUNAN KREDIT MELALUI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TELAH SESUAI KETENTUAN DAN PROSEDUR YANG BERLAKU.**

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Banding pada halaman 25 putusannya yang menyatakan bahwa langkah Pemohon Kasasi dalam melakukan penjualan dimuka umum (lelang) dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin tidaklah tepat dan tidak sah menurut hukum dengan alasan piutang Pemohon Kasasi bukan merupakan piutang negara adalah pertimbangan hukum yang absurd dan tanpa dasar sehingga harus ditolak dan dibatalkan.
2. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 33 tahun 2006 memang telah ditentukan bahwa piutang bank-bank BUMN tidak lagi dikategorikan sebagai piutang negara. Namun **SANGAT KELIRU** apabila kemudian dikatakan bahwa penjualan lelang barang agunan kredit tidak dapat dilakukan melalui KPKNL !!
3. Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku untuk eksekusi barang agunan kredit harus dilakukan melalui prosedur penjualan di depan umum (lelang). Untuk itu agunan kredit tersebut dilakukan pelelangan **melalui perantaraan pejabat lelang negara dari Kantor Lelang yang berada di KPKNL.** Dalam hal ini yang harus dipahami adalah setelah terbitnya PP No. 33 tahun 2006 tersebut, **yang tidak dapat dilakukan Bank-Bank BUMN ada-**

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



lah menyerahkan pengurusan piutangnya kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) yang didirikan berdasar UU/PRP No. 49 tahun 1960, yang sekarang berubah menjadi Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN)!!

4. Bahwa atas dasar alasan-alasan hukum tersebut diatas, jelas Majelis Hakim Banding telah keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya yang mengakibatkan putusannya pun keliru dan layak untuk dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Agung berpendapat :

**mengenai alasan ke. 1 :**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti/Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, yaitu jatuh tempo pelunasan akhir dalam Persetujuan Membuka Kredit No. 87 Pasal 10 angka 4 adalah tanggal 30 Juli 2010, tetapi Tergugat/ Pemohon Kasasi telah melakukan penjualan di muka umum atau lelang pada bulan Nopember 2009, sehingga secara yuridis bertentangan dengan ketentuan yang menjadi dasar hubungan hukum perjanjian kredit ;

**mengenai alasan ke. 2 :**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pelaksanaan lelang yang melanggar ketentuan Persetujuan Membuka Kredit No. 87 tanggal 30 Juli 2007, secara yuridis harus dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan ;

**mengenai alasan ke. 3 :**

Bahwa alasan tersebut juga tidak dapat dibenarkan, karena 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 dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung RI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi dalam perkara

Hal. 30 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : PIMPINAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KANTOR CABANG BANJARMASIN dan Pemohon Kasasi II : PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG BANJARMASIN, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum 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 ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **PIMPINAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KANTOR CABANG BANJARMASIN** dan Pemohon Kasasi II : **PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG BANJARMASIN** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Turut Tergugat dan Tergugat 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 Selasa, tanggal 10 Januari 2012 oleh Dr. Artidjo Alkostar,SH.LL.M. Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. M. Imron Anwari,SH.SpN.MH. dan Dr. H. Muhammad Saleh,SH.MH.Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati,SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

H. M. Imron Anwari,SH.SpN.MH.

Ttd.

Dr. H. Muhammad Saleh,SH.MH.

K e t u a :

Ttd.

Dr. Artidjo Alkostar,SH.LL.M

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya :

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Materai .....        | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi .....        | Rp. 5.000,-         |
| 3. Administrasi Kasasi. | <u>Rp.489.000,-</u> |
| Jumlah                  | Rp.500.000,-        |

Panitera Pengganti :

Ttd.

Tety Siti Rochmat Setyawati,SH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
A.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 1888 K/Pdt/2011