



PUTUSAN
Nomor 1885 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DIDI KINDRAYATNO, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan IV, Kelurahan/Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, KANTOR CABANG BANGKINANG**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 61, Bangkinang, yang diwakili oleh Dodie Hartono, selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini memberi kuasa kepada David Dwi Khirsandy, S.H. dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Pekanbaru dan Kantor Cabang Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018;
2. **PEMERINTAH RI cq. MENTERI KEUANGAN RI cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA cq. KANWIL DJKN RIAU cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKAN BARU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 24, Tangkerang Tengah, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan permohonan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik (*good opposant*);
3. Menyatakan bahwa pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), serta bertentangan dengan:
 - 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
 - 2) Bertentangan dengan angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut” maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hipotik yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;
 - 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdara yang mengharuskan lelang melalui pegawai umum (Pengadilan Negeri);
 - 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Bangkinang) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020

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)



Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekan Baru) untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL);

- 5) Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa “pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/*fiat* Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG”, sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan *parate* eksekusi harus melalui *fiat* Ketua Pengadilan Negeri;
- 6) Bertentangan dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan yang Menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan, adalah yaitu:
 1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
 2. Ketetapan MPR;
 3. Undang Undang/Perpu;
 4. Peraturan Pemerintah;
 5. Peraturan Presiden;
 6. Peraturan Daerah Provinsi;
 7. Peraturan Daerah;sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*in cassu*) Nomor 93/PMK. 06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada menyebutkan atau memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;
- 7) Bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu;
supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat:
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu pokok persoalan tertentu;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020



4. Suatu sebab yang tidak terlarang, dimana sampai saat ini saya tidak mengetahui dan memegang surat perjanjian kredit;
- 8) Bertentangan dengan Pasal 1338 Undang Undang Hukum Perdata;
semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, dimana dalam perjanjian itu dijelaskan andaikata ada perselisihan, maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri, tetapi pelaku usaha kenyataannya yang akan/dan atau telah melakukan pelelangan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
 1. Bahwa gugatan oleh Penggugat gugatan *premature (exceptie dilatoria)*;
 2. Bahwa gugatan oleh Penggugat gugatan kabur (*obscuur libel*);Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bangkinang untuk memberikan putusan sebagai berikut:
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi I;
 2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik;
 3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
 4. Menyatakan sah dan berharga surat peringatan yang diterima oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki kewajiban pembayaran pokok pinjaman, bunga, denda maupun biaya lainnya terhitung pertanggal 27 November 2018 adalah Rp1.698.501.410,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus satu ribu empat ratus sepuluh rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruhnya sekaligus kewajiban pembayaran pokok pinjaman, bunga, denda maupun biaya lainnya terhitung pertanggal 27 November 2018 adalah sebesar Rp1.698.501.410,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus satu ribu empat ratus sepuluh rupiah);
7. Menyatakan kerugian immateriil karena gagal investasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I adalah sebesar 61.939.884,00 (enam puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian immateriil karena gagal investasi Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I sebesar 61.939.884,00 (enam puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh empat rupiah);
9. Menyatakan kerugian immateriil karena reputasi bank Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian immateriil karena reputasi bank Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) /perhari keterlambatan sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020

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)



Maka Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I dengan segala hormat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa perkara *a quo* apabila berpendapat lain mohon untuk putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangkinang telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 24 April 2019, yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

1. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dalam Konvensi;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp1.176.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 160/PDT/2019/PT PBR tanggal 7 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Oktober 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.K/2019/PN Bkn *juncto* Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Bkn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020



tersebut pada tanggal 19 November 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 November 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 24 April 2019 Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Bkn *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 160/PDT/2019/PT PBR tanggal 7 Oktober 2019 yang dimohonkan Kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II yang dimohonkan Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1361 Desa/Kelurahan Kota Garo dengan luas tanah 20.000 m² atas nama Didi Kindrayatno yang di lelang saat proses hukum masih berlanjut;
3. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat prematur, oleh karena dalil Penggugat

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan bahwa Tergugat I melalui perantara Tergugat II akan dan/atau telah melakukan pelelangan atas objek berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2963, Sertifikat Hak Milik Nomor 247, Sertifikat Hak Milik Nomor 5459, Sertifikat Hak Milik Nomor 4346, Sertifikat Hak Milik Nomor 4573, Sertifikat Hak Milik Nomor 4193, Sertifikat Hak Milik 1361 tidak dapat dibuktikan adanya;

Bahwa Tergugat I belum melakukan lelang terhadap objek yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DIDI KINDRAYATNO, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DIDI KINDRAYATNO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020

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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1885 K/Pdt/2020