



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DIDIK PRIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Limas I, B5, Nomor 16, RT 007 RW 007, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk**, yang diwakili oleh **ADNAN QAYUM KHAN dan RITA MIRASARI**, selaku Direktur, berkedudukan di Ciputra World 1/DBS Bank Tower Lantai 23, Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ANDI KURNIAWAN, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kurniawan, Pindo & Partners, beralamat di Kebagusan City Tower Grand Royal GK-R 35-36, Jalan Baung Raya, TB Simatupang, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2018;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 45, Bogor, Jawa Barat;

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Achmad Yani Nomor 41, Bogor, Jawa Barat;
2. **PT TOTAL SEMBILAN**, berkedudukan di Villa Tangerang Regency 1, Blok QA 1 Nomor 8, RT 006/RW 017, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Tangerang, Banten;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan/tidak melakukan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Kedung Halang, Kelurahan Cibuluh, Kecamatan Kota Bogor Utara, Bogor, Jawa Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 905 atas nama Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat I untuk tidak melakukan pencatatan terhadap segala bentuk peralihan hak atas tanah dan/atau hal-hal yang terkait terhadap barang jaminan;
5. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau: apabila pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat Telah mencampuradukkan antara perkara perdata dengan perkara pidana;
2. Gugatan Penggugat tidak dirugikan kepentingannya;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi *non persona standi in judicio*;
- Eksepsi gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019

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

Barwa adalah gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 386/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel, tanggal 18 April 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang ditaksir hingga sekarang sebesar Rp1.941.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 640/PDT/2017/PT DKI, tanggal 20 Desember 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 April 2016 Nomor 386/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel, dengan memperbaiki sekedar mengenai format dari amar putusan sehingga format amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding besarnya biaya perkara tersebut ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Februari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 386/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019

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 Kasasi yang diterima alasan-alasan yang terdapat dalam putusan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2018;

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 5 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 640/PDT/2017/PT DKI, tanggal 20 Desember 2017;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk menghentikan/ tidak melakukan pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Kedung Halang, Kelurahan Cibuluh, Kecamatan Kota Bogor Utara, Bogor, Jawa Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 905 atas nama Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
4. Menghukum Turut Tergugat I/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I untuk tidak melakukan pencatatan terhadap segala bentuk peralihan hak atas tanah dan/atau hal-hal yang terkait terhadap barang jaminan;
5. Menghukum Turut Tergugat II/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019

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

lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 23 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 5 Maret 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat: bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan harus ditujukan secara langsung kepada orang, lembaga atau instansi yang secara *feitelijk* melakukan hubungan hukum atau melakukan kesalahan;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diberikan kewenangan kepada KPKNL dalam melaksanakan lelang;
- Bahwa dalam perkara *a quo* adalah terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL, sehingga tidak wajib menarik instansi atasannya, oleh karena KPKNL secara internal memiliki kewajiban melaporkan gugatan tersebut kepada instansi atasannya dan hal tersebut merupakan urusan internal instansi yang bersangkutan;
- Bahwa namun demikian amar *judex facti* harus diperbaiki karena setelah meneliti secara saksama bukti surat berupa Berita Acara Penyitaan (P-12, P-13 dan P-17) ternyata obyek sengketa *a quo* tidak sedang berada dalam penyitaan sebagaimana dalil Penggugat;
- Bahwa selain itu obyek sengketa adalah milik Penggugat dimana Penggugat adalah penjamin atas kredit yang diberikan kepada debitur yang telah wanprestasi dan obyek sengketa telah dibebani hak tanggungan serta lelang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang sah;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena amar putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Didik Priyanto tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DIDIK PRIYANTO** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 640/PDT/2017/PT DKI tanggal 20 Desember 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 386/Pdt.G/2015/PN Jkt Sel, tanggal 18 April 2016, sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019

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

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 29 K/Pdt/2019

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 29 K/Pdt/2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya – biaya :

1. Meterai..... Rp6.000,00
 2. Redaksi.....Rp5.000,00
 3. Administrasi perkara kasasi .. Rp489.000,00
- J u m l a h.....Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 29 K/Pdt/2019

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)