



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

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

**LERIUS FERNANDY**, Direktur CV. Senapati Indah Property, beralamat di Komplek Senapati Land Blok D3, jalan Brigjen M. Joenoes Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lusman Bua, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Teratai Bay Pas, RT. 01, RW. 02, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PIMPINAN BANK CENTRAL ASIA (BCA) TBK. WIL. REGIONAL IV DENPASAR KANTOR**, Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 58 Denpasar 80119 **cq. PIMPINAN CABANG PT. BANK CENTRAL ASIA TBK CABANG KENDARI**, dahulu di Jalan H. Abdullah Silondae Nomor 129 A Kendari 93111, sekarang di Jalan MT. Haryono Nomor 95 Kendari, yang diwakili oleh Imelda lay, selaku Kepala Pendukung Operasi Wilayah PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah IV Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rahman, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara Abdul Rahman, S.H., M.H. & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2015;
2. **KEPALA PT. BALAI LELANG STAR (STAR AUCTION REGIONAL MAKASSAR)**, Jalan G Lantimojong Nomor 1- Mesjid Raya Makassar, **cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKINL) KENDARI**, diwakili oleh Ki Agus Ahmad Badarudin atas nama Menteri Keuangan Sekjen dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H.LLM, Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan dan Kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2013  
Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meminta agar 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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat terhadap proses/ lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan hukum, bahwa Surat SPK Nomor 577/SK/W04/2013, tertanggal 20 Juni 2013 dari PT. Bank Central Asia, Tbk. Regional IV Denpasar kepada Balai Lelang Star Auction Regional Makassar adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Surat Nomor 748/SK/W04/2013, tertanggal 29 Juli 2013 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari PT. Bank Central Asia Tbk. Kanwil Regional IV Denpasar adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Surat Balai Lelang Star Auction Regional Makassar Nomor 122/KRL-ADM/SAREg-Mks/VII/2013, tanggal 12 Juli 2013, adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat yang berupa apapun dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan proses/ lelang barang jaminan Penggugat pada Tergugat I berupa:
  - T & B (Ruko) seluas LT. 139 M<sup>2</sup>/LB.  $\pm$  375.5 m<sup>2</sup> SHM Nomor 01682/Bende an. Lerus Fernandy (Penggugat), terletak di Komp. Ruko Senapati Land Blok B Nomor 1, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
  - T & B (Ruko) seluas LT. 107 M<sup>2</sup>/LB.  $\pm$  3155 m<sup>2</sup> SHM Nomor 01683/Bende an. Lerus Fernandy (Penggugat), terletak di

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara;

- T & B (Ruko) seluas LT. 107 M<sup>2</sup>/LB.  $\pm$  315 m<sup>2</sup> SHM Nomor 01684/Bende an. Lerus Fernandy (Penggugat), terletak di Komp. Ruko Senapati Land Blok B Nomor 2, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
- T & B (Ruko) seluas LT. 107 M<sup>2</sup>/LB.  $\pm$  315 m<sup>2</sup> SHM Nomor 01685/Bende an. Lerus Fernandy (Penggugat), terletak di Komp. Ruko Senapati Land Blok B Nomor 2, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;

7. Menghukum Tergugat I untuk menjual barang jaminan Penggugat dengan harga pasar di luar balai lelang, demi untuk pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat I;
8. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak pula untuk menjual sendiri barang jaminan selama sisa tenggang waktu 120 bulan berdasarkan Pasal 5.1 Perjanjian Kredit Nomor 09 dan Perjanjian Kredit Nomor 111, tentang Pembayaran utang, demi untuk melunasi seluruh utang Penggugat pada Tergugat I;
9. Menghukum Tergugat I untuk menghapus bunga dan denda sesuai permohonan Penggugat melalui surat Penggugat Nomor 01 dan 03 yang sampai saat ini belum dijawab secara tertulis oleh Tergugat I;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang kekecewaan atas ancaman-ancamannya kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi *persona standi non judicio*;
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
4. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan putusan Nomor 63/Pdt.G/2013/PN.Kdi. tanggal 13 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;
- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp881.000,00 (delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan putusan Nomor 102/PDT/2014/PT.KDI. tanggal 26 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 63/Pdt.G/2013/PN.Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 April 2015;

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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 April 2015 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 102/Pdt/2014/PT.Kdi, tanggal 26 Januari 2015;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 63/Pdt.G/2013/PN.Kdi, tanggal 13 Mei 2014;
4. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menghukum Para Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 April 2015 dan 22 April 2015 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 April 2015 kontra memori kasasi tanggal 28 April 2017 dan 22 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Kendari/Pengadilan Tinggi Kendari tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, dimana berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena gugatan Penggugat salah menggugat pihak yang digugat (*error in persona*), bahwa PT. Balai Lelang Star merupakan badan hukum tersendiri yang bukan merupakan atasan dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang juga badan hukum tersendiri yang dijadikan satu sebagai pihak Tergugat II dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat cacat formil dan harus

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LERIUS FERNANDY 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 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;

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

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 K/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00
Untuk Salinan	
Mahkamah Agung RI.	
a.n. Panitera	
Panitera Muda Perdata	

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1489 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)