



P U T U S A N

Nomor 2690 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NURDIANA SUNARDI BUAMONA, bertempat tinggal di Jalan Gelora Kie Raha RT 02/RW 001, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Konoras S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Baru Kelurahan Tabona, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

- 1. DIREKTUR UTAMA PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK DI JAKARTA, C.Q. PIMPINAN PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK DI MANADO SULAWESI UTARA, C.Q. PEMIMPIN PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG TERNATE**, beralamat di Jalan Pahlawan Revolusi Nomor 234, kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuno Yani Langi, *Account Officer* Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Ternate dan Fadlun Assagaf, *Supervisor* Penunjang Bisnis *Officer* Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Ternate, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Oktober 2014;
- 2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, beralamat di Jalan Arnold Mononutu, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Ternate Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., Kepala Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, Dr. Hana S.J.Kartika, S.H., LL.M., Saiful Hadi, S.H., M.Hum., M. Lucia C., S.H., M.H., Dewi Sri, S.H. Pangihutan Siagian, S.H., Kingsospol Siregar, S.H., M.H., Dedy Sasongko, S.E., Sapto Sumunu, S.E., Dwi Susianto

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guntoro, S.H., Priskila Sura L.A., S.H., Arsy Febriya Wardani, S.H., Nely Hidayati, S.H., Deni Kurniawan, S.T., Ozon Rizka Rizaludin, kesemuanya dari Sekertariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;
Dan

1. **H. JAINUDIN MAJID**, bertempat tinggal di RT 01/RW 01, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah;

2. **Hj. NURAIN NURMIDIN**, bertempat tinggal di RT 01/RW 01, Kelurahan Stadion, Kecamatan Ternate Tengah;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ternate pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah pada PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk, cabang Ternate (Tergugat I) sejak tahun 2010 s/d sekarang;
2. Bahwa selama menjadi nasabah pada Tergugat I, Penggugat mendapat fasilitas kredit:
 - Tahun 2010 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Tahun 2011 sebesar Rp99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah) dan kedua pinjaman tersebut Penggugat lunasi sesuai dengan waktu yang dijadwalkan oleh Tergugat I (tidak ada masalah);
3. Bahwa kemudian pada tahun 2012, Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan tetapi yang dicairkan hanyalah sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) dengan hak tanggungan berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya bersertifikat hak milik SHM Nomor 84 tahun 1985, atas nama Nurdiana Sunardi Buamona;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015



4. Bahwa fasilitas kredit sebagaimana disebutkan pada poin 3 di atas diberikan dengan batas waktu selama 5 tahun untuk melunasi, yaitu terhitung mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 (*vide* akta perjanjian kredit, Bukti P-1);
5. Bahwa pada tahun pertama ketika fasilitas kredit diberikan kepada Penggugat, maka Penggugat dapat menyetor kembali dengan lancar tanpa ada hambatan, akan tetapi tahun berjalan terjadi krisis keuangan yang ikut mempengaruhi usaha Penggugat, sehingga penyetoran Penggugat menjadi terlambat, namun demikian Penggugat masih berupaya dengan beritikad baik untuk melunasi utang Penggugat yang merupakan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai akta perjanjian;
6. Bahwa ternyata sebelum jatuh tempo yang telah disepakati yaitu tahun 2017, tergugat I dengan itikad buruk melalui Tergugat II telah melakukan pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan SHM Nomor 84 tahun 1985 atas nama Penggugat tanggal 25 Agustus 2014 dan pengumuman kedua tanggal 9 September 2014 (Bukti P-2 dan P-3), di media cetak harian Malut pos;
7. Bahwa berdasarkan surat penetapan lelang KPKNL (Tergugat II) Nomor 5.S-723/WKN.16/KNL.04/2014, bahwa hak tanggungan akan dieksekusi pada tanggal 23 September 2014;
8. Bahwa atas tindakan tergugat I melalui Tergugat II yang mengumumkan ke masyarakat umum melalui media cetak harian Malut Pos tentang menjual lelang eksekusi hak tanggungan SHM Nomor 84 tahun 1985, berikut sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat pada tanggal 22 September 2014, telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri ternate yang telah didaftar dengan Register Perkara 22/Pdt.G/2014/PN Tte tanggal 22 September 2014;
9. Bahwa dengan telah didaftar gugatan ke Pengadilan Negeri Ternate, maka pada hari dan tanggal yang sama, (22 September 2014) Penggugat menyampaikan surat permohonan penangguhan sementara lelang eksekusi yang disertai dengan bukti surat gugatan agar Tergugat II tidak menjual lelang barang agunan/jaminan milik Penggugat, karena hutang Penggugat belum jatuh tempo sesuai perjanjian yang telah disepakati;
10. Bahwa sepantasnya/sepautnya, tergugat II harus memperhatikan surat Penggugat tersebut dan dapat menunda pelaksanaan lelang eksekusi atas barang jaminan milik Penggugat, akan tetapi Penggugat II justru tidak perduli dan tetap melaksanakan lelang pada tanggal 23 September 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan laku dibeli oleh para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang nota bene sebagai suami isteri;

11. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I dan II yang mengumumkan lelang eksekusi melalui media massa (Media Cetak Malut Pos berturut-turut) kemudian melaksanakan pelelangan pada tanggal 23 September 2014 dengan pembelinya Para Turut Tergugat (suami isteri) tersebut di atas, maka Penggugat telah menderita kerugian baik materiil maupun immateriil yang dapat dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

- Berupa hilangnya tanah dan bangunan milik Penggugat yang ditaksir seharga kurang lebih Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

- Berupa Penggugat merasa malu terhadap keluarga, tetangga dan masyarakat Kota Ternate pada umumnya, karena akibat dari tindakan dari Tergugat I dan II yang tanpa hak mengumumkan lelang eksekusi hak tanggungan SHM Nomor 84 tahun 1985 atas nama Nurdiana S Buamona (Penggugat) melalui Media Cetak Harian Malut Pos. Kerugian mana jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

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

Primair:

1. Mengabulkan gugata Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah SHM Nomor 84 tahun 1985 atas nama Nurdiana S Boamona;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang menjual lelang eksekusi SHM Nomor 84 tahun 1985 atas perintah Tergugat I, kepada Turut Tergugat sebelum hutang Penggugat jatuh tempo pada tahun 2017 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkakan risalah lelang dan atau berita acara lelang eksekusi yang telah diterbitkan/dibuat oleh Tergugat II pada tanggal 23 tersebut;
5. Menghukum Tergugat I dan II baik secara sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama (tanggung renteng) membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

6. Menghukum pula Tergugat I dan II baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat atas putusan perkara ini;
8. Biaya perkara menurut hukum;

Subsidiar:

Mohon putusan yang adil seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Eksepsi I:

Penggugat *Error In Persona*:

1. Bahwa nama Penggugat yaitu atas nama Nurdiana Sunardi Buamona tidak tepat/keliru karena nama yang tercantum dalam perjanjian kredit dan sertifikat hak milik adalah Nurdiana Surandi Buamona sehingga jelas sejak awal surat gugatan saja sudah keliru;
2. Bahwa kesalahan penyebutan nama Penggugat tersebut menjadikan surat gugatan Penggugat telah keliru dan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975 maka sudah sepatutnya gugatan perkara *a quo* ditolak/tidak dapat diterima;

Eksepsi II:

Gugatan Penggugat *Persona Standi Non Judicio*:

1. Bahwa gugatan dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat I sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat I di dalam surat gugatan Penggugat adalah tidak tepat dan keliru, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian BUMN, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Ternate yang merupakan instansi atasan dari Tergugat I;
2. Bahwa Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Ternate bukanlah merupakan badan/subjek hukum yang berdiri sendiri, melainkan merupakan satu bagian dari badan hukum yang disebut Pemerintah Negara dimana salah satu Instansi atasan dari Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Badan Usaha Milik Negara *cq* PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk *cq* Kantor Wilayah Manado PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk *cq* Kantor Cabang Ternate PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Dengan demikian jelas bahwa Tergugat I tidak

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Pengadilan jika tidak dikaitkan badan hukum induknya dan badan/instansi atasannya;

3. Bahwa tidaklah tepat/salah yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat yang hanya menyebut Tergugat I hanya dengan menyebut "Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Jakarta, *cq* Pimimpin PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Wilayah Manado Sulawesi Utara *cq* Pemimpin PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Ternate, berkedudukan di Jalan Pahlawan revolusi Nomor 234, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate;
4. Bahwa atas gugatan dari Penggugat kepada Tergugat I seperti apa yang telah dikemukakan di atas, bahwa gugatan dari Penggugat tidak tepat dan keliru tanpa mengaitkan badan/instansi/unit kerja atasannya bahkan salah tujuan alamat Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Ternate, karena secara hukum Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dimuka Pengadilan tanpa mengaitkan badan/instansi/unit kerja atasannya. Sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 Tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi III:

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur/*Obscuur Libel*:

1. Bahwa antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan *petitum* pembatalan risalah lelang adalah suatu materi dalam gugatan yang sangat berbeda karena materi perbuatan melawan hukum adalah perkara perdata umum, sedangkan pembatalan risalah lelang bukan merupakan materi perkara perdata umum yang seharusnya masuk ke materi perkara Tata Usaha Negara sehingga hal ini menjadikan gugatan dari Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
2. Bahwa tidak jelas apakah ini surat gugatan dalam hukum keperdataan ataukah Hukum Tata Usaha Negara, dan dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak mengerti hukum bahkan tidak dapat membedakan ranah gugatan (secara perdata) dan tuntutan (secara Tata Usaha Negara) dalam hal pembatalan risalah lelang dalam *petitum* surat gugatan Penggugat. Sehingga dengan demikian Penggugat mencampurkan Hukum Perdata

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

dan Tata Usaha Negara dan membuat kabur (*obscuur libel*) surat gugatannya;

Eksepsi IV:

Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara (Kompetensi Absolut Pengadilan):

1. Bahwa berdasarkan *petitum* gugatan khususnya pada *petitum* gugatan Nomor 4 yang menyatakan "membatalkan risalah lelang dan atau berita acara lelang eksekusi yang telah diterbitkan/dibuat oleh Tergugat II pada tanggal 23 tersebut" adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri;
2. Bahwa tuntutan Penggugat yang menyatakan pembatalan lelang melalui Pengadilan Negeri adalah tidak benar, karena yang keputusan lelang atau risalah lelang adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga sudah seharusnya menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa dengan demikian jelas bahwa *petitum* gugatan Penggugat perkara *a quo* merupakan gugatan yang semestinya menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara karena risalah lelang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Eksepsi *Persona Standi in Judicio*:

2. Bahwa surat gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebab penyebutan *Persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah Sulawesi Utara Tenggara Maluku Utara (Suluttenggomalut), yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II;
3. Bahwa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Ternate bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri dan merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq* Direktorat Jenderal

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Sulawesi Utara Tenggara Maluku Utara (Suluttenggomalut);

4. Bahwa kekeliruan tersebut terlihat pada halaman 2 (dua) dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat hanya menyebutkan Kepala KPKNL Ternate sebagai Tergugat II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Tergugat II;
5. Bahwa sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;
6. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan kurang tepat, dan secara fakta Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Hal ini berakibat gugatan kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi *Obscuur Libel*:

7. Berdasarkan literatur hukum acara perdata, disebutkan bahwa surat gugatan dapat dikatakan *obscur libel*, didasarkan pada faktor-faktor tertentu, antara lain:
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa;
 - c. *Petitum* gugatan tidak jelas;
 - d. Masalah *posita wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum yang dicampuradukkan;
8. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan;
9. Bahwa dalam posita Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II;
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka akibat tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat II dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak:

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

11. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo*, kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (Bank BRI/Penjual);
12. Bahwa fungsi dan kedudukan Tergugat II selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa cara eksekusi hak tanggungan melalui pelelangan umum diatur dalam Undang Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana terakhir diubah melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-06/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut Perdirjen tentang Lelang);
14. Bahwa Pasal 7 Undang Undang Lelang menyatakan, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum didaerahnya;"
15. Bahwa Pasal 12 PMK Lelang menyatakan, "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;"
16. Bahwa berdasarkan hasil penelitian dokumen persyaratan lelang yang dilakukan Tergugat II, dokumen-dokumen persyaratan telah lengkap serta *legalitas* formal subjek dan objek lelang pun telah dipenuhi, sehingga Tergugat II memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat II tidak dapat digugat atau pun dituntut atas pelaksanaan lelang dimaksud;
17. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat I Nomor B. 3531/XII-KC/ADK/08/2014 tanggal 8 Agustus 2014, pada angka 6 (enam) tertera dengan jelas bahwa Tergugat I (Bank BRI/Penjual) membebaskan Tergugat II terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan objek lelang;
18. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Tergugat II atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan surat pernyataan tersebut;

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte tanggal 10 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.136.000,00 (satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 11/Pdt/2015/PT Tte tanggal 25 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juli 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2014/PN Tte yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 7 Agustus 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 6 agustus 2015;



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 20 Agustus 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* terlalu *sumir* dan telah mengabaikan rasa keadilan hukum, karena telah tidak mempertimbangkan surat perjanjian akta kredit yang ditanda-tangani oleh Termohon Kasasi dalam hal ini Bank Rakyat Indonesia (BRI) dengan Pemohon Kasasi;
- Bahwa berdasarkan akta perjanjian tersebut menentukan bahwa batas waktu pelunasan hutang oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah pada Tahun 2017, namun sebelum jatuh tempo ternyata pada Tahun 2015, Tergugat I/Terbanding/Termohon Kasasi I, telah menjual lelang, sehingga merugikan Pemohon Kasasi, padahal sesungguhnya perjanjian kredit belum berakhir/atau jatuh tempo;
- Bahwa putusan *Judex Facti* yang tidak mengabulkan tuntutan Para Penggugat menurut Pemohon Kasasi adalah putusan yang berat sebelah alias tidak adil;

Keberatan Kedua:

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena mengabaikan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata, dimana akta perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Dengan demikian Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi wajib tunduk pada perjanjian dimaksud;
- Bahwa sesuai klausul yang terdapat pada perjanjian kredit, batas waktu pelunasan hutang Penggugat/Pemohon Kasasi berakhir pada Tahun 2017, akan tetapi sebelum jatuh tempo, ternyata Termohon Kasasi telah menjual lelang;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil mempertahankan kebenaran dalil bantahannya, karena ternyata Penggugat mempunyai hutang kredit kepada Tergugat I yang sudah jatuh tempo dan belum dibayar lunas, maka untuk pelunasannya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat diambil dari hasil penjualan lelang barang agunannya sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ternate dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NURDIANA SUNARDI BUAMONA 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NURDIANA SUNARDI BUAMONA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2690 K/Pdt/2015

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

pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.kn.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M a t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19610313 198803 1 00