



PUTUSAN
Nomor 372 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

- I. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SURABAYA**, berkedudukan di Jl. Indrapura, Nomor 6, lantai I, Surabaya;
- II. FX. SONNY SANDRA**, bertempat tinggal di Dusun Karanglo, Rt.01/Rw.03, Desa Driyorejo, Kabupaten Gresik, Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III;

L a w a n

PT BANK MESTIKA DHARMA, berkedudukan di Jl. Karet Nomor 32 Bongkaran Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andry Hermawan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Gateway Blok D.36, Lt.2, Jl. Raya Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

D a n:

- 1. TETY ARNANINANCY**, bertempat tinggal di Dusun Karanglo, Rt.01/Rw.03, Desa Driyorejo, Kabupaten Gresik;
- 2. ROBERTUS SANTOSO HADI SUBAGIO**, bertempat tinggal di Jl. Kutisari Indah Selatan IV, Rt.03/Rw.05, Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis, Mejoyo, Kota Surabaya;
Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Temohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 K/Pdt/2011

Halaman 1 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Desember 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dan Temohon Kasasi II, III/Tergugat II, III/Para Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05, Penggugat pada tanggal 11 Juli 2005 telah menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh Tergugat III sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan tujuan penggunaan kredit untuk modal usaha Tergugat III;
2. Bahwa selanjutnya dengan adanya persetujuan permohonan kredit tersebut di atas pada tanggal 11 Juli 2005, Penggugat dan Tergugat III telah menandatangani Perjanjian Membuka Kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05, dengan besarnya Kredit adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan masa pinjaman selama 12 bulan terhitung mulai tanggal 11 Juli 2005 dan akan berakhir pada tanggal 11 Juli 2006;
3. Bahwa guna menjamin pembayaran kembali hutang-hutang/kredit dari Tergugat III di atas (pokok pinjaman, bunga, denda dan pembayaran lainnya), selanjutnya Tergugat III telah mengikatkan diri untuk memberikan/menyerahkan kepada Penggugat jaminan berupa:
 - Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi), diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 20 Agustus 1986 Nomor. 7698 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV, Nomor 45, Surabaya, berikut bangunan yang berdiri di atasnya;
 - Bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya, seluas 142,66 m² (seratus empat puluh dua koma enam enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel, setempat dikenal dengan Jalan Bung Tomo, Nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdingk tembok, atap genteng, lantai keramik;

Halaman 2 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa lebih lanjut terhadap jaminan yang diserahkan oleh Tergugat III kepada Penggugat, pada hari Senin, tanggal 11-07-2005 sebagaimana dalam Perjanjian Pengakuan Hutang Nomor 5 tanggal 11 Juli 2005, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Agus Giyanto, S.H., Notaris di Surabaya. Oleh karenanya secara hukum Penggugat adalah sebagai Pemegang Jaminan sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20 Agustus 1986 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV Nomor 45 Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor 6 yang ditandatangani pada hari Senin, tanggal 11-07-2005 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Agus Giyanto, S.H., Notaris di Surabaya, Tergugat III juga menyerahkan jaminan berupa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 (seratus empat puluh dua koma enam puluh enam) meter persegi, terletak di Provinsi Jawa Timur Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel, setempat dikenal dengan jalan Bung Tomo nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) atas dasar tersebut, maka Penggugat dapat disebut sebagai Penggugat yang benar dan beritikad baik;
5. Bahwa walaupun tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari, seluas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20 Agustus 1986 atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang terletak didalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari dan setempat dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah Selatan IV Nomor 45 Surabaya, berikut bangunan yang berdiri di atasnya dan sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 m² (seratus empat puluh dua koma enam enam meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel setempat dikenal dengan Jalan Bung Tomo nomor 8 B, Surabaya, pemegang ijin atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) yang telah dijadikan jaminan/agunan kredit Tergugat III kepada Penggugat, ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa memperhatikan hak-

Halaman 3 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak/kepentingan hukum dari Penggugat, pada hari Selasa tanggal 20 Desember 2005 berdasarkan Penetapan Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby Juru sita Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan sita jaminan terhadap kedua obyek jaminan/agunan kredit Tergugat III tersebut di atas;

6. Bahwa setelah sita jaminan diletakkan, Penggugat mendapatkan informasi bahwa sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah dan bangunan di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45, Surabaya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B Surabaya, sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 06 Juli 2007 *juncto* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby ternyata adalah memenuhi atau melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya hari Kamis tanggal 16 Maret 2006 dalam perkara Nomor 546/ Pdt.G/2005/PN Sby;

Antara

FX. Sonny Sandra, bertempat tinggal di Gresik, Dusun Karaglo, Rt.01/Rw.03 Desa Driyorejo, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik (dahulu Penggugat sekarang Tergugat I);

Melawan

Robertus Santoso Hadi Subagio, bertempat tinggal di Jin. Kutisari Indah Selatan IV/45, Rt.03/Rw.05 Kelurahan Kurisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya; (dahulu Tergugat sekarang Tergugat III)

Yang amar putusan nya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *Verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi*;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Desember 2005 terhadap;
 - Sebidang Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 gambar situasi Nomor 7698, tanggal 20 Agustus 1986, luas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kutisari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, setempat lebih dikenal dengan persil yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya;Barang-barang bergerak berupa:

Halaman 4 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Barang-barang bergerak tidak dapat di sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*), karena rumah dalam keadaan tertutup dan terkunci (tidak berpenghuni);

- Bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B Surabaya;

Adapun di atas tanah tersebut berdiri Bangunan Rumah berinding tembok atap genteng lantai keramik/dengan batas-batas;

- Sebelah Utara, Rumah Penduduk;
- - Sebelah Selatan, Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya;
- Sebelah Barat, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya;
- Sebelah Timur, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya;

5. Menghukum Tergugat dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan diucapkan, untuk membayar hutang-hutangnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat ditambah uang jasa sebesar 0,5% untuk setiap hari keterlambatan nya melunasi hutang-hutangnya terhitung sejak tanggal 01 Agustus 2005 sampai seluruhnya hutang-hutang Tergugat kepada Penggugat dibayar lunas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya penagihan hutang sebesar 10% dari jumlah hutang yang tertagih;
7. Menyatakan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp654.000,00 (enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
7. Bahwa ditinjau dari pihak-pihak yang berperkara, secara hukum tidak ada hubungannya dengan Penggugat, oleh karena Penggugat bukan pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby tanggal 16 Maret 2006. Dengan demikian sita jaminan terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 yang terletak di Jin. Kutisari Indah Selatan Nomor IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Bung Tomo 8B, Surabaya tidak seharusnya diletakkan sita jaminan terhadap kedua obyek tersebut di atas;
8. Bahwa disamping hal tersebut di atas, ditinjau dari segi waktu, maka hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 20 Desember 2005 terhadap tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8B, Surabaya, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 06 Juli 2006 *juncto* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby, tidak seharusnya dilaksanakan oleh karena kedua obyek tersebut di atas telah terlebih dahulu dijaminan atau menjadi agunan atau tanggungan atas hutang-hutang/kredit Tergugat III pada Penggugat dan terhadap obyek yang sudah dijaminan hutang tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan, Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berpendirian bahwa barang-barang yang sudah dijaminan hutang (dalam perkara tersebut adalah jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cab. Gresik) tidak dapat dikenakan sita jaminan. Dengan demikian sita jaminan tersebut adalah melawan hukum serta melanggar hak-hak dan tidak memperhatikan kepentingan Penggugat. Oleh karenanya, sita jaminan terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya dan bangunan rumah yang berdiri di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B, Surabaya adalah tidak sah dan tidak mengikat karenanya harus diangkat;

9. Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Penggugat obyek jaminan kedua tersebut di atas beralih kepada pihak ketiga maka pada tanggal 14 Juni 2007 penggugat telah membuat "Pengumuman Peringatan Keras" di Harian Surya, hal 2, agar diketahui khalayak ramai bahwa obyek sengketa tersebut di atas masih dalam penguasaan Penggugat yang sah menurut hukum namun oleh Turut Tergugat sebagai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya berdasarkan surat tanggal 23 Juli 2007 Nomor S-883/WKN.10/KP.01/2007 tetap mengadakan lelang ulang pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 158/2007 dan kembali dilelang ulang pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 166/2007 sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena obyek jaminan Penggugat yang berupa Sertifikat HGB Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986 telah dimenangkan oleh Pembeli Lelang yaitu Tergugat II selaku Pemenang Lelang/Pembeli Lelang padahal Penggugat secara hukum telah memberikan pengumuman peringatan keras yang di muat di Harian Surya, tanggal 14 Juni 2007, hal 2, sehingga akibat Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat sangatlah merugikan Penggugat sehingga batal demi hukum dan cacat hukum oleh

Halaman 6 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya Tergugat II sebagai Pemenang Lelang adalah Pembeli yang "tidak beritikad baik". Maka dengan hormat agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan bahwa eksekusi lelang pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan menerbitkan risalah Lelang Nomor 166/2007 terhadap sertifikat HGB Nomor 46 Gambar situasi Nomor 7698 tgl.20-08-1986 adalah tidak sah secara hukum dan hams dibatalkan dan dikembalikan obyek lelang di atas tersebut kepada Penggugat selaku pemegang obyek jaminan yang sah secara hukum yang diterima dari Tergugat III sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara ini;

10. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka mohon pengadilan agar memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi (putusan serta merta);
11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan secara benar dan itikad baik serta berdasarkan hukum, maka oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat harus dihukum untuk runduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

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

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, setempat dikenal sebagai persil yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jl. Bung Tomo no. 8-B Surabaya, adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik;
4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan hams membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditambah dengan bunga dan denda dan pembayaran lainnya sesuai dengan Perjanjian

Halaman 7 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuka Kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005 dan obyek jaminan tetap menjadi jaminan pelunasan hutang Tergugat III kepada Penggugat;

5. Menyatakan tidak sah eksekusi lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 166/2007 terhadap sertifikat HGB Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya;
6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat sita jaminan terhadap sebidang Hak Guna Bangunan Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, setempat dikenal sebagai persil yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya, berikut bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B Surabaya, adapun di atas tanah tersebut berdiri bangunan rumah berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik sesuai dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 06-07-2007 Nomor 33/Eks/2006/PN Sby *juncto* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby karenanya harus diangkat;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (putusan serta merta);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat secara hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 8 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, kecuali secara tegas dan tertulis diakuinya dalam eksepsi ini;
Direksi bertindak mewakili perseroan terbatas di dalam dan di luar pengadilan;
2. Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa dirinya adalah perseroan terbatas. Perseroan terbatas dalam bertindak diwakili oleh direksinya;
3. Bahwa surat kuasa yang digunakan oleh advokat Andry Ermawan dan Partners adalah surat kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya;
Pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya, adalah tidak sebagai direksi PT Bank Mestika Dharma Surabaya, melainkan hanya sebagai pimpinan cabang;
4. Bahwa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan PT diwakili oleh organnya, yang disebut direksi;
Apabila direksi tidak mengajukan sendiri gugatan, maka direksi wajib memberikan surat kuasa khusus kepada orang yang di tunjukannya untuk mewakilinya;
Surat Kuasa untuk mewakili pihak-pihak dalam persidangan di Pengadilan Negeri hams surat kuasa khusus;
5. Bahwa ternyata surat kuasa yang digunakan oleh advokat Andry Ermawan & Partners tidak berasal dari direksi PT Bank Mestika Dharma;
Dengan demikian Andry Ermawan & Partners, tidak memiliki kewenangan bertindak dengan mengatas namakan PT Bank Mestika Dharma;
6. Bahwa pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya adalah tidak sebagai direksi, oleh karenanya tidak memiliki kapasitas untuk memberikan surat kuasa khusus kepada advokat Andry Ermawan & Partners guna mewakili PT Bank Mestika Dharma Surabaya, untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I;
Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa andai kata pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya memiliki kuasa dan direksi, maka surat kuasa yang diterima oleh pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya, adalah surat kuasa umum yaitu untuk mengoperasikan usaha bank;
Ciri dari surat kuasa khusus adalah bahwa pengadilan yang dituju jelas, pihak yang digugat juga harus tegas dan tertentu dan permasalahannya harus juga jelas tentang apa?;

Halaman 9 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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)



Oleh karena pimpinan PT Bank Mestika Dharma Surabaya tidak memperoleh surat kuasa khusus dan direksi untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah ada gugatan dari penggugat dengan obyek yang sama;

8. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah mengajukan gugatan yang obyeknya sama dengan perkara ini yaitu tentang masalah keabsahan eksekusi perkara Nomor 33/Eks/2006/PN Sby *juncto* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby;

Gugatan Penggugat tersebut terdaftar dalam register perkara. Nomor 313/Pdt.G/2007/PN Sby yang saat jawaban pertama ini diajukan (tanggal 17 Januari 2008) proses perkara tersebut dengan acara putusan;

9. Bahwa oleh karena antara perkara Nomor 313/Pdt.G/2007/PN Sby dengan perkara ini sama, maka untuk menghindari adanya dua putusan yang saling berbeda, yang kelak akan menimbulkan permasalahan hukum dan menurunkan citra pengadilan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa dalam komparist surat gugatan perkara ini, Penggugat telah mendalihkan bahwa dirinya adalah PT Bank Mestika Dharma Surabaya, beralamat di Surabaya;

11. Bahwa dalih komparist gugatan Penggugat tidak jelas, apakah PT Bank Mestika Dharma Surabaya, sebagai cabang atau perseroan terbatas tersendiri;

Oleh karena identitas Penggugat tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;

Tergugat hanya mengakui terhadap dalil-dalil, yang secara tegas dan tertulis diakui oleh Tergugat II dalam jawaban pertama ini;

2. Bahwa Penggugat memposisikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Tergugat utama. Hal ini dapat dibuktikan dari surat gugatan Penggugat yang sejak awal mendalihkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap eksekusi lelang perkara Nomor 33/Eks/2006/PN Sby *juncto* Nomor 564/Pdt.G/PN Sby (dikutip dari surat gugatan Penggugat);



Demikian halnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tertuju pada eksekusi lelang yang diajukan kepada Tergugat I selaku pemohon lelang dan kepada Tergugat II selaku pemenang lelang;

Adapun gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) adalah penagihan hutang Robertus Santoso Hadi (Tergugat III);

Gugatan Penggugat terhadap Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) tersebut tidak ada relevansinya dengan Tergugat I dan Tergugat II serta tidak ada relevansinya dengan eksekusi Nomor 33/Eks/2006/PN Sby dan harus diajukan terpisah dari perkara ini;

Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa apabila Robertus Santoso Hadi (Tergugat III) ikut digugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka keberadaan Robertus hanyalah sebagai formalitas dia harus diikutsertakan;

Untuk Kantor Lelang Penggugat memposisikan sebagai Turut Tergugat tidak sebagai Tergugat utama;

Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II oleh Penggugat diposisikan sebagai Tergugat utama;

4. Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat saat ini tidak dalam bentuk perlawanan dari pihak ketiga, akan tetapi dalam bentuk gugatan biasa Oleh karenanya tidak tunduk dengan pasal 195 HIR;

5. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam bagian komparist gugatan Penggugat bahwa tempat tinggal/domisili Tergugat I dan Tergugat II adalah di wilayah hukum Pengadilan Negeri Gresik;

6. Bahwa Pasal 118 HIR ayat 2 ditentukan bahwa, jika yang digugat lebih ah seorang, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat alah satu diantara mereka. Jika diantara mereka terdapat Tergugat utama dan Tergugat penanggung, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat Tergugat utama;

Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, oleh Penggugat diposisikan sebagai Tergugat utama, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik, sesuai dengan tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II;

Dengan demikian Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, dan mengadili gugatan Penggugat;



7. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, karena antara dalih-dalih *Posita* dengan dalih *petitum* saling bertentangan tidak ada kesamaan antara yang satu dengan yang lain;
8. Bahwa dalam *positanya* Penggugat mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III terdapat perjanjian pemberian kredit akan tetapi dalam petitumnya Penggugat menuntut Tergugat II untuk membayar hutang-hutang yang *notabene* diberikan kepada Tergugat III;
9. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatannya, karena seharusnya apabila Penggugat keberatan atas pelaksanaan eksekusi lelang obyek sengketa, Penggugat dapat mengajukan/melakukan sanggahan/verzet sebelum obyek lelang terjual. Hal tersebut didasarkan pada hukum acara perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa gugatan terhadap lelang sudah seharusnya dilakukan sebelum lelang tersebut dilaksanakan (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);
2. Bahwa dengan demikian gugatan dan tunk dan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena suatu gugatan terhadap penjualan secara lelang yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi lelang tidak dapat diterima (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1261/K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981);

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini untuk penyebutan pihak-pihaknya akan berubah, yaitu untuk Tergugat I Konvensi selanjutnya akan disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi selanjutnya akan disebut Tergugat Rekonvensi dan untuk Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, selanjutnya secara berturut-turut disebut Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat III Rekonvensi atau secara bersama-sama disebut para Turut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar apa yang telah terurai dalam Eksepsi, dalam Jawaban pertama dalam Konvensi di atas dianggap terurai dan terulang kembali dalam gugatan Rekonvensi ini;



3. Bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan bank, pasti memiliki ahli hukum;
Dengan adanya ahli hukum, Tergugat Rekonvensi pasti mengetahui bahwa peraturan tentang jaminan berupa tanah terdaftar di Kantor Pertanahan;
Tergugat Rekonvensi pasti mengetahui bahwa jaminan berupa tanah terdaftar haruslah dibuat terlebih dahulu Akta Pemberian Hak Tanggungan dan untuk selanjutnya didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
4. Bahwa kelalaian Tergugat Rekonvensi, yang tidak membuat akta pemberian hak tanggungan, adalah merupakan resiko dari Tergugat Rekonvensi kehilangan hak kebendaan termasuk hak preferen;
Resiko kehilangan hak kebendaan (hak preferen) terhadap obyek sengketa harus ditanggung Tergugat sendiri dan tidak dapat dibebankan atau dialihkan kepada pihak ketiga;
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi, yang meskipun mengetahui bahwa dirinya tidak berhak dan tidak patut mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi tetap dengan sengaja mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
6. Bahwa kategori perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang tidak hanya melanggar undang-undang akan tetapi termasuk setiap perbuatan yang melanggar kepatutan maupun hak-hak orang lain;
7. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai lembaga keuangan bank, seringkali bahkan selalu mempraktekkan perjanjian pemberian jaminan khusus baik untuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak berupa tanah yang terdaftar;
Tergugat Rekonvensi, yang selalu mempraktekkan pengikatan berupa jaminan khusus (hak tanggungan) atas barang tak bergerak berupa tanah terdaftar; secara pasti telah mengetahui konsekwensinya apabila jaminan tanah terdaftar tersebut tidak dibuat akta pemberian hak tanggungan dan tidak didaftarkan;
Tergugat Rekonvensi secara pasti mengetahui bahwa dirinya tidak sebagai pemegang hak tanggungan serta tidak sebagai pemilik tanah (obyek sengketa), maka Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak kebendaan terhadap obyek sengketa juga tidak memiliki hak preferen;
Oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak sebagai pemegang hak kebendaan, maka Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan dengan tuntutan untuk dinyatakan dirinya sebagai pemegang sah jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dan permintaan pembatalan eksekusi Nomor 33/Eks/2006/PN Sby *juncto* Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby;

Tergugat Rekonvensi yang tidak memiliki hak akan tetapi tetap memaksakan diri mengajukan gugatan adalah melanggar kepatutan dan melanggar hukum;

8. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum bahwa dengan adanya gugatan akan menimbulkan orang yang digugat terganggu baik uangnya, konsentrasinya maupun waktunya serta akan berpengaruh kurangnya kepercayaan relasi bisnisnya terhadap orang yang digugat;

Dalam hal gugatan yang diajukan terhadap Tergugat beralasan dan berdasarkan hukum, tentunya tidak menjadi masalah dan hal tersebut merupakan konsekwensi hukumnya;

Sebaliknya apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak patut mengajukan gugatan, maka segala kerugian yang diakibatkan dari gugatan tersebut menjadi tanggungjawab dan harus dibebankan kepada Penggugat; Keadaan tersebut dialami oleh Penggugat Rekonvensi, yang sangat terganggu dan dirugikan akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi;

9. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian;

Kerugian Penggugat Rekonvensi berupa:

- Penggugat Rekonvensi karena tidak memahami hukum dan untuk menghindari kehilangan waktu karena harus menghadiri persidangan, maka dengan terpaksa harus menyewa jasa hukum dari advokat; Untuk menggunakan jasa advokat Penggugat Rekonvensi harus membayar honorarium sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, konsentrasi Penggugat Rekonvensi terpengaruh, sehingga Penggugat Rekonvensi dalam bekerja tidak penuh dengan konsentrasi akibatnya hasil yang diperolehnya tidak optimal;
Kerugian yang Penggugat Rekonvensi alami, tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi, banyak relasi Penggugat Rekonvensi yang mengetahuinya dan mereka menunjukkan sikap mengurangi hubungan bisnis dengan Penggugat Rekonvensi;
Kerugian Penggugat Rekonvensi akibat hilangnya atau kurangnya kepercayaan dari relasi bisnis sebesar tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 14 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



10. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan secara membabi buta tersebut menunjukkan akan itikad buruk Tergugat Rekonvensi;

Atas sifat dan sikap Tergugat Rekonvensi tersebut menimbulkan Penggugat Rekonvensi khawatir bahwa dalam rangka untuk menghindari tanggungjawabnya terhadap pelaksanaan putusan, dengan cara Tergugat Rekonvensi akan mengasingkan harta kekayaan kepada pihak ketiga;

Untuk menjamin agar kelak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak menjadi sia-sia, maka sangatlah beralasan apabila Penggugat rekonvensi mohon agar harta kekayaan Tergugat Rekonvensi diletakkan sita jaminan;

Untuk pertama kalinya dimohonkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi berupa:

- Sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya termasuk benda-benda bergerak yang ada di dalamnya dan termasuk pula kendaraan-kendaraan yang ada di dalamnya, terletak di Jl. Karet, Nomor 32 Surabaya;
- Barang-barang lainnya yang jenis maupun letaknya akan disampaikan kemudian;

11. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan alasan dan dasar hukum serta bukti-bukti yang tidak akan dapat disangkal kebenarannya, maka sudah selayaknya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan atau upaya hukum lainnya;

12. Bahwa oleh karena para Turut Tergugat Rekonvensi ikut digugat oleh Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Konvensi, maka untuk memenuhi formalitas gugatan, para Turut Tergugat Rekonvensi diikut sertakan sebagai Turut Tergugat dalam gugatan Rekonvensi ini;

Oleh karenanya para Turut Tergugat Rekonvensi harus tunduk pula terhadap putusan Rekonvensi ini;

Dalam Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, untuk Tergugat II konvensi selanjutnya disebut Penggugat rekonvensi, sedangkan untuk Penggugat konvensi selanjutnya disebut Tergugat rekonvensi dan untuk Tergugat I konvensi selanjutnya disebut Turut Tergugat rekonvensi I dan untuk Tergugat III konvensi selanjutnya disebut Turut Tergugat II rekonvensi dan



untuk Turut Tergugat konvensi untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat III rekonvensi;

2. Bahwa Penggugat rekonvensi mohon agar apa yang telah terurai dalam eksepsi, dalam jawaban pertama dalam konvensi, mohon dianggap terurai dan tertuang kembali dalam gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat rekonvensi adalah selaku pembeli lelang atas obyek sengketa melalui pelelangan umum sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 564/Pdt.G/2005/PN. Sby;
4. Bahwa pelelangan umum tersebut dilakukan oleh Pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya;
5. Bahwa selama pelaksanaan lelang Pengadilan Negeri Surabaya tidak pernah menghentikan atau menangguhkan pelaksanaan lelang tersebut;
6. Bahwa Penggugat rekonvensi telah pula melunasi harga yang telah ditentukan dalam proses pelelangan tersebut;
Dengan demikian Penggugat rekonvensi adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan haruslah dilindungi oleh hukum;
7. Bahwa Tergugat rekonvensi secara pasti telah mengetahui bahwa dirinya tidak sebagai pemilik barang obyek sengketa dan juga tidak setahu pemegang hak tanggungan atas barang obyek sengketa;;
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bahwa yang memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap suatu sita jaminan atau eksekusi adalah orang yang barangnya tersita akan tetapi orang tersebut tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut;
Bahkan sebenarnya Pemegang Hak Tanggungan pun tidak berhak mengajukan perlawanan, karena Pemegang Hak Tanggungan sebagai pemegang jaminan yang diutamakan (pemegang hak preferen) artinya sekalipun barang tersebut dilelang dalam perkara lain, pemegang hak tanggungan akan memperoleh pembayaran terlebih dahulu baru sisanya diserahkan kepada kreditur lainnya yang mengajukan eksekusi tersebut;
9. Bahwa ternyata Tergugat rekonvensi adalah orang yang tidak sebagai pemilik dari obyek sengketa;
Tergugat rekonvensi hanya memiliki perjanjian hutang-piutang, yang di dalamnya diperjanjikan sebagai jaminan hutang tersebut adalah obyek sengketa berupa barang tidak bergerak berupa tanah yang tunduk dengan jaminan Hak- Tanggungan;
Tergugat rekonvensi tidak sebagai pemegang hak tanggungan, sehingga tidak sebagai pemegang hak preferen (hak didahulukan);



Dengan demikian Tergugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat rekonsensi sebagai pembeli yang beritikad baik

10. Bahwa perbuatan Tergugat rekonsensi yang secara pasti mengetahui bahwa dirinya tidak memiliki hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas penyitaan dan atau eksekusi lelang atas obyek sengketa, akan tetapi tetap mengajukan gugatan adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
11. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat rekonsensi, Penggugat rekonsensi telah menderita kerugian;

Kerugian yang dialami oleh Penggugat rekonsensi adalah sebagai berikut:

- Penggugat rekonsensi harus terus hadir dalam persidangan, sehingga Penggugat rekonsensi harus terpaksa mengeluarkan biaya untuk transportasi maupun biaya untuk menggandakan surat-surat dan biaya untuk mempersiapkan bukti-bukti yang untuk selama persidangan dari sejak awal sampai putusan ditambah biaya lainnya tidak kurang dari Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Setiap kali persidangan Penggugat rekonsensi kehilangan waktu sehari penuh karena harus menunggu giliran sidang dan termasuk menunggu kehadiran Tergugat rekonsensi yang terlalu siang. Akibatnya Penggugat harus meninggalkan pekerjaannya dan tentunya Penggugat kehilangan penghasilan, yang besarnya, selama persidangan tidak kurang dari Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Selain kerugian materiil, Penggugat dengan adanya gugatan dari Tergugat mengalami tekanan batin, karena para kenalan dan teman bisnis membatasi hubungannya dengan Penggugat rekonsensi. Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat rekonsensi tidak kurang dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena kerugian tersebut disebabkan oleh perbuatan Tergugat - rekonsensi, maka sudah seharusnya kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat rekonsensi;

13. Bahwa dari perbuatan Tergugat rekonsensi yang sekalipun mengetahui tidak memiliki alasan maupun dasar hukum untuk mengajukan gugatan akan tetapi tetap mengajukan gugatan merupakan bukti bahwa Tergugat rekonsensi telah beritikad buruk, sehingga beralasan bagi Penggugat khawatir kelak di kemudian hari Tergugat rekonsensi akan menghindari putusan dengan cara mengasingkan harta kekayaannya;

Oleh karenanya agar gugatan Penggugat rekonsensi tidak menjadi sia-sia, sangatlah beralasan apabila Penggugat rekonsensi mohon sita jaminan atas



harta kekayaan Tergugat rekonvensi yang untuk pertama kalinya, dimohonkan atas:

- Sebidang tanah beserta barang bergerak yang ada di dalamnya yang terletak di Jl. Karet Nomor 32 Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya;
- Barang-barang lain yang jenis dan letaknya akan disampaikan kemudian;

14. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan tidak akan dapat disangkal lagi kebenarannya, maka sudah selayaknya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

15. Bahwa oleh karena Turut Tergugat 1, II, dan III rekonvensi (para Turut Tergugat rekonvensi) sebagai pihak dalam gugatan konvensi, maka untuk memenuhi formalitas dalam hukum acara, para Turut Tergugat diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan rekonvensi ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Rekonvensi Tergugat I:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi dalam waktu delapan hari sejak putusan perkara ini diucapkan, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.535.000.000,00 (satu miliar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita pengadilan;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum para Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau setidaknya-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menghukum Tergugat rekonvensi dalam waktu delapan hari sejak putusan ini diucapkan untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonvensi atas kerugian yang dialaminya seluruhnya sebesar Rp530.000.000,00;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding kasasi maupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi dan Turut Tergugat III rekonvensi untuk tunduk terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor 556/Pdt.G/2007/PN Sby tanggal 21 Agustus 2008 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap: tanah dan rumah terletak:
 - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 Nomor 7698 atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah selatan IV Nomor 45, Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara, Rumah Penduduk;
 - Sebelah Selatan, Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya;
 - Sebelah Barat, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya;
 - Sebelah Timur, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya;.
 - b. Bangunan berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 m² (seratus empat puluh dua koma enam enam meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonkromo, Kelurahan Ngagel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Jl. Bung Tomo Nomor 8 B Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara, Jl. Bung Tomo Surabaya;
- Sebelah Selatan, Jl. Ngagel Baru II Nomor 106 Surabaya, atas Nama Hartoyo;
- Sebelah Barat, Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, atas Nama Herdiyanto, S.H.;
- Sebelah Timur, Jl. Ngagel Baru II Surabaya, yang telah Dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan berita acara Nomor 556/Pdt.G/2008/PN Sby hari Kamis tanggal 19 Juni 2008;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Madya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil yang terletak di jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B, Surabaya;
4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan harus membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan bunga sebesar 1,334% setiap bulan sebagaimana tersebut dalam perjanjian membuka kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005;
5. Menyatakan eksekusi lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan risalah lelang Nomor 166/2007 terhadap sertifikat HGB Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya adalah tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;

Halaman 20 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.859.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 570/PDT/2009/PT SBY tanggal 15 Januari 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding. Turut Tergugat/Pembanding dan Tergugat I/Pembanding; Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Agustus 2008 Nomor 556/Pdt.G/2007/PN Sby;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
- Menyatakan Sita yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya masing-masing tanggal 19 Juni 2008 Nomor 556/Pdt.G/2007/PN Sby., tidak berharga;
- Memerintahkan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat Sita tersebut masing-masing:
 - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 Nomor 7698 Atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut. Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di jalan Kutisari Indah Selatan IV Nomor 45 Surabaya berikut bangunan yang terdiri di atasnya dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara, Rumah penduduk;
 - Sebelah Selatan, Jl. Kutisari Indah selatan IV Surabaya;
 - Sebelah Barat, Jl. Kutisari selatan IV/47 Surabaya;
 - Sebelah Timur, Jl. Kutisari Indah selatan IV/47 Surabaya;
 - b. Bangunan berdinding tembok, atap genting, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 m² (seratus empat puluh dua koma enam enam meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonokromo, Kelurahan Ngagel dikenal dengan Jl. Bung Tomo Nomor 8B Surabaya, pemegang ijin tertulis Atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio dengan batas-batas:

Halaman 21 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara, Jl. Bung Tomo Surabaya;
- Sebelah Selatan, Jl. Ngagel Baru II Nomor 106 Surabaya, A.N Hartoyo;
- Sebelah Barat, Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, A.N Herdiyanto, S.H.,
- Sebelah Timur, Jl. Ngagel Baru II Surabaya;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding berjumlah Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding berjumlah nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 155 K/Pdt/2011 tanggal 23 Desember 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Bank Mestika Dharma tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 570/PDT/2009/PT SBY tanggal 15 Januari 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 556/Pdt.G/2007/PN Sby tanggal 21 Agustus 2008;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan rumah terletak:
 - a. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Kutisari tertanggal 20 Agustus 1986 Nomor 7698 atas Nama Robertus Santoso Hadi Subagio yang terletak di dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Rungkut, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil di Jalan Kutisari Indah selatan IV Nomor 45, Surabaya berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara, Rumah Penduduk;
 - Sebelah Selatan, Jl. Kutisari Indah Selatan IV Surabaya;

Halaman 22 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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

- Sebelah Barat, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/43 Surabaya;
 - Sebelah Timur, Jl. Kutisari Indah Selatan IV/47 Surabaya;
- b. Bangunan berdinding tembok, atap genteng, lantai keramik yang berdiri di atas tanah sewa Kotamadya Surabaya seluas 142,66 M², terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Wonkromo, Kelurahan Ngagel dikenal dengan Jl. Bung Tomo Nomor 8 B Surabaya, pemegang ijin tertulis atas nama Robertus Santoso Hadi Subagio, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara, Jl. Bung Tomo Surabaya;
 - Sebelah Selatan, Jl. Ngagel Baru II Nomor 106 Surabaya, atas Nama Hartoyo;
 - Sebelah Barat, Jl. Bung Tomo 8A Surabaya, atas Nama Herdiyanto, S.H.;
 - Sebelah Timur, Jl. Ngagel Baru II Surabaya;
- yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan berita acara Nomor 556/Pdt.G/2008/PN Sby hari Kamis tanggal 19 Juni 2008;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemegang jaminan yang sah secara hukum terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986, luas 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kota Madya Surabaya, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kelurahan Kutisari, dikenal sebagai persil yang terletak di jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya berikut bangunan-bangunan dan segala sesuatu yang tertanam/didirikan di atasnya, dan bangunan rumah yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya yang terletak di Jalan Bung Tomo Nomor 8-B, Surabaya;
4. Menyatakan Tergugat III berhutang kepada Penggugat dan harus membayar hutangnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan bunga sebesar 1,334% setiap bulan sebagaimana tersebut dalam perjanjian membuka kredit Nomor 0071/PMK/BMD/SBY/VII/05 tanggal 11 Juli 2005;
5. Menyatakan eksekusi lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada hari Kamis tanggal 14 Juni 2007 dengan risalah lelang Nomor 166/2007 terhadap sertifikat HGB Nomor 46 Gambar Situasi Nomor 7698 tanggal 20-08-1986 yang terletak di Jalan Kutisari Indah Selatan IV/45 Surabaya adalah tidak sah dan batal demi Hukum;

Halaman 23 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 23



6. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak beritikad baik dan benar;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 570/PDT/2009/PT SBY tanggal 15 Januari 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III, diajukan permohonan peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 5 Maret 2014, 25 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 556/Pdt.G/2007/PN Sby *juncto* Nomor 570/PDT/2009/PT SBY *juncto* Nomor 155 K/Pdt/2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2014, 28 April 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2013;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 6 Mei 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Dalam Putusan Perkara Kasasi Nomor 155 K/PDT/2011 telah terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata *Judex Juris* telah melampaui batas kewenangannya

1. Bahwa Pemohon PK sangat keberatan terhadap putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 155 K/Pdt/2013, karena majelis hakim pemeriksa yang memutuskan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011, telah melakukan kekhilafan atau melakukan kekeliruan yang nyata;
2. Bahwa kewenangan Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan tingkat kasasi adalah menyangkut tentang penerapan hukum, bukan tentang penilaian hasil suatu pembuktian yang bersifat penghargaan suatu kenyataan;
3. Bahwa majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 155K/Pdt/2011, dalam menjatuhkan putusannya, yang mengabulkan gugatan Termohon PK dengan memberikan pertimbangan bahwa selaku pembeli lelang adalah istri dari Pemohon PK, dengan memperbandingkan putusan Kasasi Nomor 252K/Pdt/2002, tentang kaidah hukum Pemenang Lelang dinyatakan tidak beritikad baik dan tidak mendapat perlindungan hukum jika pemenang lelang adalah kreditur yang membeli dengan harga jauh lebih rendah dari nilai agunan (*vide* halaman 21 putusan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011/perkara *a quo*);
4. Bahwa pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 155K/Pdt/2011, yang menyatakan bahwa harga lelang/nilai lelang atas obyek sengketa dinilai lebih rendah dari nilai agunan"

Pertimbangan *Judex Juris* bahwa nilai lelang lebih rendah dengan nilai agunan adalah merupakan suatu penilaian dari hasil suatu pembuktian yang bersifat penghargaan suatu kenyataan;

5. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya perkara Nomor 155 K/Pdt/2011 halaman 21, adalah tentang suatu penilaian hasil suatu pembuktian yang bersifat penghargaan suatu kenyataan, yang menjadi kewenangan *Judex Facti* bukan *Judex Juris*;
Dengan demikian terbukti bahwa majelis hakim yang memutus perkara kasasi Nomor 155K/Pdt/2011, telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata;

Perkara Nomor 252 K/PDT/2002 Dengan Perkara Nomor 564/PDT.G/2005/PN Sby pokok permasalahannya beda satu terhadap yang lain – sehingga tidak dapat diperbandingkan satu terhadap yang lain

Halaman 25 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



6. Bahwa dalam perkara Nomor 252 K/Pdt/2011 obyek lelang adalah barang milik debitur yang dijamin (diagunkan), sehingga pemegang agunan sudah mengetahui harga obyek lelang yang menjadi agunan;

Untuk perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby, Pemohon PK tidak pernah memegang jaminan dan obyek yang dimohonkan lelang pun tidak menjadi obyek jaminan, sehingga pada saat Pemohon PK mengajukan permohonan lelang sama sekali tidak diketahui nilai agunan;

Dengan demikian atas putusan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011, yang diperbandingkan dengan putusan Nomor 252 K/Pdt/2002, terdapat suatu kekhilafan hakim atau terdapat suatu kekeliruan yang nyata, oleh karenanya haruslah dibatalkan;

Harga lelang obyek sengketa - yang menentukan adalah Pengadilan Negeri Surabaya selaku penjual dan harga limitnya pun diumumkan

7. Bahwa penjualan lelang atas obyek sengketa sebagai pelaksanaan putusan perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby, yang melaksanakan adalah Panitera Pengadilan Negeri Surabaya dengan dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya;

8. Bahwa yang menentukan harga lelang atas obyek sengketa adalah penjual lelang, dalam perkara *a quo* adalah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya;

9. Bahwa sebelum dilakukan penjualan lelang sebagai pelaksanaan eksekusi atas putusan perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby, telah terlebih dahulu di umumkan melalui surat kabar harian;

Salah satu materi dalam pengumuman lelang tersebut adalah disebutkan nilai limit dari tanah dan bangunan yang akan dilelang;

Dengan dimungkannya eksekusi atas putusan Nomor 564/Pdt.G/2005/PN. Sby tersebut, maka semua orang berhak untuk ikut serta sebagai peserta lelang, termasuk Termohon PK pun dapat ikut sebagai peserta;

Dalam Putusan Perkara Nomor 155 K/PDT/2011 terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata – karena tidak ada larangan Pemohon eksekusi sebagai peserta lelang

10. Bahwa tidak ada satu pun peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang melarang Pemohon eksekusi lelang, ikut serta lelang;

11. Bahwa oleh karena tidak ada peraturan perundang-undangan yang melarang Pemohon eksekusi untuk ikut sebagai peserta lelang, maka *Judex Juris* yang menyatakan eksekusi lelang sebagai pelaksanaan putusan Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby adalah tidak sah, merupakan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Nomor 155 K/Pdt/2011) yang nyata-nyata keliru atau hakim yang memutus perkara Nomor 155 K/Pdt/2011 telah melakukan kekhilafan;

Oleh karena dalam putusan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011 terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Dengan demikian putusan Nomor 155 K/Pdt/2011 haruslah dibatalkan;

12. Bahwa lelang atas obyek sengketa sebagai eksekusi atas putusan Perkara Nomor 564/Pdt.G/2005, selaku penjualnya adalah Pengadilan Negeri Surabaya, dengan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya;

13. Bahwa selaku penjual yang menentukan harga lelang adalah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya;

Pemohon PK dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak memiliki kewenangan atau hak apapun terhadap pelaksanaan lelang atau penjualan lelang atas obyek sengketa dalam rangka melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby;

Dengan demikian dasar pertimbangan *Judex Juris* melarang istri Pemohon PK sebagai peserta lelang adalah tidak beralasan dan merupakan putusan yang didasarkan pada suatu kekhilafan hakim atau telah terjadi kekeliruan yang nyata dalam memutuskan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011;

Obyek sengketa telah dilelang sebanyak 3 (tiga) kali baru terjual

14. Bahwa sebelum turut Termohon PK (Ny. Tety Arnaninancy) memenangkan dan ditetapkan sebagai pembeli lelang, obyek sengketa sebelumnya telah dilelang sebanyak 2 kali, yaitu pertama pada tanggal, 18 April 2007 akan tetapi tidak ada yang melakukan penawaran dan kedua dilelang kembali pada tanggal, 23 Mei 2007 juga tidak ada yang menawar dan terakhir dilelang pada tanggal 14 Juni 2007;

15. Bahwa pada lelang yang pertama ditentukan oleh Pengadilan Negeri Surabaya selaku penjual lelang harga limit lelang sebesar Rp450.000.000,00 (*vide* bukti PK-3A dan PK-3B-sudah pernah disampaikan dalam siding di PN Sby);

16. Bahwa oleh karena lelang pertama tidak terjual karena tidak ada yang melakukan penawaran, maka harga limit lelang diturunkan menjadi Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Sekalipun untuk lelang kedua harga lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya telah diturunkan menjadi Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi tetap tidak ada orang yang melakukan penawaran, sehingga lelang kedua pun gagal dan diulang kembali lelang ketiga;

Halaman 27 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa lelang ketiga dengan harga limit menjadi Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terbentuk tidak serta merta, akan tetapi dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan dasar dalam lelang sebelumnya tidak ada yang melakukan penawaran;

18. Bahwa dengan demikian majelis hakim telah secara nyata mengalami kekhilafan atau kekeliruan secara nyata dalam menjatuhkan putusan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011, yang mempertimbangkan bahwa harga lelang dibawah nilai agunan;

Dengan demikian terdapat kekhilafan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara Nomor 155 K/Pdt/2011 atau hakim nyata-nyata melakukan kekeliruan dalam menjatuhkan putusan Nomor 155 K/Pdt/2011;

Termohon Pk Tidak Sebagai Kreditur Preferen Akan Tetapi Merupakan Kreditur Konkuren

19. Bahwa sesuai bukti berita acara sita jaminan (*vide* TI-5 dan TI-5A) terbukti bahwa sebelum Termohon PK mengajukan pendaftaran fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia, obyek sengketa telah dibebani sita jaminan dalam perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby;

Adanya sita jaminan tersebut telah diketahui oleh Termohon PK setidaknya pada saat sidang dalam perkara Nomor 313/Pdt.G/2007/PN Sby Termohon PK telah mengetahui adanya sita jaminan atas obyek sengketa (dua buah rumah/bangunan);

20. Bahwa dengan demikian Pemohon PK tidak memperoleh pemberesan terlebih dahulu atas obyek sengketa;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena novum yang diajukan sebagai alasan peninjauan kembali tidak bersifat menentukan, tidak relevan dengan pokok perkara. Tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 67 (b) 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;

Bahwa tidak ada kekhilafan hakim dalam memutus perkara *a quo*, semuanya sudah dipertimbangkan oleh *Judex Juris* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diketahui bahwa pada tanggal 2 Juli 2005 terjadi hubungan hutang piutang antara Tergugat III (Robertus

Halaman 28 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016



Santoso Hadi Subagio) dengan Tergugat (FX. Sonny Sandra) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan pada tanggal 11 Juli 2005 Robertus Santoso Hadi Subagio (Tergugat III) pinjam uang sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan Penggugat, kemudian tanggal 20 Juli 2005 dalam perkara Nomor 564/Pdt.G/2005/PN Sby obyek jaminan hutang disita oleh Pengadilan Negeri Surabaya atas permintaan FX. Sonny Sandra dan perkara diputus tanpa hadir Robertus Santoso Hadi Subagio, kemudian dilakukan lelang dan yang membeli lelang adalah istri sah Pemohon Lelang (Ny. Tety Arnaninancy) yang dalam hal ini dapat disamakan dengan Pemohon Lelang sendiri, lelang tersebut batal demi hukum. Pembeli lelang adalah pembeli yang tidak beriktikad baik dan tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II: I. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SURABAYA, II. FX. SONNY SANDRA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, II: I. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SURABAYA, II. FX. SONNY SANDRA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Pembanding II, III untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 September 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi PK Rp2.489.000,00

Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 30 dari 30 Hal. Put. Nomor 372 PK/Pdt/2016

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)