



P U T U S A N

Nomor 517 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MOHAMMAD DJAUHARI, bertempat tinggal di Desa Panempan, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Pelawan/Pembanding;

L a w a n:

1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), diwakili Pelaksana pada KPKLN Pamekasan, Eka Prasetya Ningtyas, berkedudukan di Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulianto, S.H., S.Ap., dan kawan-kawan Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKLN Pamekasan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2016;

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG PAMEKASAN, diwakili Pemimpin, Purwandono, berkedudukan di Jalan Jokotole Nomor 24 Pamekasan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Imam Hanafi, dan kawan-kawan, Group Head Hukum Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2016;

3. SYAIFUL BAHAR, bertempat tinggal di Jalan Raya Kangenan RT 01 RW 02 Desa Kangenan, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PAMEKASAN, berkedudukan di Jalan Jokotole Gg. IV/25 B Pamekasan;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2714 K/Pdt/2012 tanggal 21 Oktober 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik objek yang diajukan penetapan eksekusi oleh Terlawan III yaitu sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 422 luas tanah 673 m² atas nama Mohamad Djauhari yang terletak di Desa Panempen Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan;
2. Bahwa terhadap objek *a quo* yang diajukan eksekusi oleh Terlawan tersebut, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pamekasan yang melaksanakan lelang secara umum terhadap objek *a quo* yang nyata-nyata melanggar syarat-syarat dan ketentuan lelang hal demikian didasari atas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pamekasan dilakukan dengan tidak transparan, dengan cara melakukan lelang terhadap objek *a quo* secara umum tanpa ada oleh Pelawan saat hadir untuk *aanmaning* di Pengadilan Negeri Pamekasan sehubungan dengan penetapan eksekusi pengosongan Nomor 02/Eks/2011/PN.Pks. yang diajukan Terlawan. Dengan ketidaktahuan Pelawan tersebut karena itikad baik Pelawan sampai melakukan pembayaran atas hutang Pelawan di Bank BRI Pamekasan pada tanggal 04 april 2011;
3. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2009 ditentukan pinjaman pokok sebesar Rp80.952.463 sebagaimana yang tersurat dalam kutipan risalah lelang Nomor 011/2011 lembar 2 yang dikeluarkan KPKNL Pamekasan, Pelawan telah melakukan pembayaran pinjaman Rp92.000.000,00 pada tanggal 17 Desember 2009, sehingga pinjaman pokok Pelawan sudah lunas bahkan melebihi pinjaman pokok dengan demikian jelas sudah bahwa Pelawan beritikad baik, sehingga nyata-nyata lelang yang dilakukan oleh KPKNL Pamekasan mengandung cacat hukum dan patut untuk dibatalkan;
4. Bahwa sebelum Terlawan mengajukan penetapan eksekusi terhadap objek *a quo* Pelawan pernah didatangi oleh orang yang mengaku sebagai pembeli yang membeli objek *a quo* secara pribadi bukan lelang umum, sehingga proses penjualan barang hak tanggungan tersebut patut diduga tidak

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 517 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

melalui prosedur sebagaimana yang diamanahkan oleh undang-undang dan dapat batal demi hukum, dan "prosedur penjualan tersebut harus dilakukan lelang secara umum dan diberitahukan melalui media masa sekurang-kurangnya 2 Media masa dan tidak ada yang keberatan", Akan tetapi jelas Pelawan keberatan atas lelang yang dilakukan oleh KPKNL Pamekasan, maka penjualan Lelang yang dilakukan KPKNL Pamekasan patut untuk dinyatakan batal demi hukum, karena tidak sesuai prosedur yang ada;

5. Bahwa dasar dari pengajuan Terlawan dalam permohonan eksekusi pengosongan tersebut adalah sertifikat milik Pelawan dan dibalik nama atas nama Terlawan berdasarkan risalah lelang yang mengandung cacat hukum tersebut, sehingga proses balik nama atas nama dari Pelawan kepada Terlawan juga sesuatu yang cacat hukum pula dan batal demi hukum, oleh karenanya permohonan penetapan eksekusi pengosongan Nomor 02/Eks/2011/PN.Pks. yang dilandasi oleh prosedur dan atas hak yang mengandung cacat hukum dan batal demi hukum tersebut, maka permohonan Penetapan eksekusi pengosongan Nomor 02/Eks/2011/PN.Pks. patut untuk dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus diangkat;
3. Bahwa perlu diketahui Pelawan sama sekali tidak beritikad buruk untuk tidak membayar hutangnya tersebut, akan tetapi memohon kebijaksanaan untuk tagihan pembayaran secara sekaligus pokok kredit tersebut agar ditangguhkan sementara dan memberikan kesempatan kepada Pelawan melakukan pembayaran secara mencicil/mengansur sampai lunas sesuai kemampuan berdasarkan pokok kredit tersebut;
6. Bahwa sehingga atas permintaan eksekusi Terlawan berdasarkan penetapan Nomor 02/Eks/2011/PN.Pks yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Pamekasan layak ditangguhkan/ditunda sampai putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Pamekasan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menyatakan Penetapan Nomor 02/Eks/2011/PN.Pks., ditangguhkan/ditunda sampai adanya putusan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 517 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

3. Menyatakan prosedur penjualan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Pamekasan (Terlawan I) terhadap objek *a quo* dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan pembelian Terlawan III terhadap objek *a quo* dalam risalah lelang Nomor 011/2011 mengandung cacat hukum dan batal demi hukum pula tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan penetapan eksekusi yang telah ditetapkan berdasarkan penetapan Nomor 02/Eks/2011/PN Pks., tidak sah dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus diangkat;
6. Menyatakan proses balik nama sertifikat Nomor 422 Desa Panempan Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan dari atas nama Pelawan kepada Terlawan III mengandung cacat hukum dan patut untuk dinyatakan batal demi hukum;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi atasnya;
8. Memerintahkan Turut Terlawan untuk patuh dan taat pada putusan atas perkara ini;
9. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Memutuskan lain berdasarkan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi dan Terlawan II mengajukan eksepsi serta gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Terlawan I:

Eksepsi *Obscur Libel*:

Bahwa dasar hukum yang diajukan oleh Pelawan dalam gugatannya kabur dan tidak jelas karena gugatan diajukan setelah lelang dilaksanakan, hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang menyatakan bahwa: 'Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan " Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1281K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang menyatakan bahwa: "Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima";

Eksepsi Pelawan Salah dalam Mengajukan Upaya Hukum:

- a. Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Pelawan dengan mengajukan perlawanan sebagaimana halnya dalam perkara *a quo* adalah keliru karena terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum gugatan bukan perlawanan (*verzet*)

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);

- b. Pelawan telah keliru menggunakan upaya perlawanan terhadap kasus *a quo* karena menurut Hukum Acara Perdata pada hakekatnya perlawanan diajukan kepada suatu hal atau peristiwa hukum yang dipersengketakan belum terjadi sedangkan dalam kasus *a quo* perlawanan diajukan setelah peristiwa hukum (pelaksanaan lelang terjadi). Dan fakta hukumnya bahwa lelang telah dilaksanakan sehingga upaya hukum yang diajukan adalah gugatan bukan perlawanan;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas, Pelawan telah salah dalam mengajukan upaya hukum maka untuk menjaga tertib beracara sangatlah beralasan apabila Terlawan I mohon agar gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Gugatan tidak Berdasar Hukum;

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 011/2011 tanggal 29 Maret 2011, sebidang tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 422 atas nama Mohamad Djauhari luas 673 m² terletak di Desa Panempan, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan telah dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Pamekasan, dalam pelaksanaan lelang tersebut telah ditunjuk sebagai pembeli yang sah Sdr. Syaiful Bahar. Dengan demikian secara yuridis objek sengketa tersebut secara sah milik Pemenang Lelang. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI Nomor 393K/Sip/1975 tanggal 24 Januari menyatakan: "Barang yang telah dilelang itu akan tetap ada pada pembeli dari pelelangan tersebut, dan terhadap barang yang telah diserahkan kepada pihak yang menang akan tetap ada di tangan yang menerima barang.";

Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:

Bahwa gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Terlawan I di dalam surat gugatan Pelawan kurang tepat karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *cq* Menteri Keuangan *cq* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq* Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya *cq* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pamekasan selaku (instansi) atasan Terlawan I, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pamekasan bukan organisasi yang berdiri sendiri tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut. Hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424/Sip/1976 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

Eksepsi Terlawan II:

Surat kuasa tidak sah karena dibuat orang yang tidak berwenang;

1. Bahwa dalam mengajukan gugatan perlawanan terhadap terlawan Hasanudin, S.H., S.HI.,M.H., dan rekan mendasarkan pada surat kuasa yang dibuat dan di tanda tangani oleh Mohammad Djauhari untuk melakukan gugatan perlawanan terhadap eksekusi sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 422 luas tanah 673 m² atas nama Mohamad Djauhari. Pelaksanaan eksekusi tanah dan bangunan tersebut adalah pelaksanaan hak tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pamekasan sebagai pemegang hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 422 atas nama Mohamad Djauhari yang telah diikat hak tanggungan pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 238/2000 tanggal 30-11-2000 dan hak tanggungan kedua berdasarkan sertifikat hak tanggungan nomor 467/2004 tanggal 2312-2004, sebagai agunan hutang Pelawan dan Nyonya Hajjah Faridatul Jannah secara tanggung renteng kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pamekasan yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir di ubah dengan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit nomor 11 tanggal 15 November 2006 yang semuanya dibuat Notaris Khoirun Nisa SH;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, surat kuasa untuk melakukan gugatan perlawanan eksekusi Sertifikat Hak Milik Nomor 422 atas nama Mohamad Djauhari haruslah ditandatangani oleh Pelawan dan Nyonya Hajjah Faridatul jannah;
3. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 10 K/N/1999 terhadap gugatan yang Surat kuasanya dibuat oleh orang yang tidak berwenang harus dinyatakan ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Perlawanan Yang Diajukan *Error In Persona*:

1. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menyebutkan bahwa eksepsi *error in persona* dapat diajukan melalui peristiwa berikut:
 - Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* ;

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - 2. Bahwa Pelawan keliru dalam mengajukan gugatan perlawanan terhadap PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Pamekasan Jalan Jokotole Nomor 24 Pamekasan sebagai Terlawan II, tanpa mencantumkan Tbk pada akhir nama Perseroan, dengan tidak mencantumkan Tbk pada akhir nama sesuai Pasal 15 ayat 3 Undang Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maka yang dimaksud oleh Pelawan adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Pamekasan Jalan Jokotole Nomor 24 yang berbentuk perseroan tertutup. Perlu Pelawan II tegaskan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia adalah perusahaan perseroan yang terbuka dengan mencatatkan sahamnya di bursa efek Indonesia pada tanggal 10 November 2003, sebagaimana tercantum dalam Anggaran dasar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang dimuat dalam akta 51 tanggal 26 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H., sehingga pencantuman tbk adalah wajib dilakukan. Kesalahan dengan tidak mencantumkan singkatan tbk menjadikan gugatan perlawanan cacat *error in persona*;
 - 3. Bahwa demi hukum, gugatan perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II adalah gugatan perlawanan yang mengandung cacat *error in persona* dan tidak dibenarkan menurut hukum;
 - 4. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 114K/Sip/1973 terhadap gugatan yang *error in persona* demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Keberatan Atas Parate Eksekusi Yang Sudah Selesai Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan Dan Bukan Perlawanan:
- 1. Bahwa Pelawan jelas lalai atau tidak memahami secara seksama konsekuensi hukum dari penyebutan perlawanan;
 - 2. Bahwa sesuai dengan Pasal 195 ayat 6 HIR maupun Pasal 378 Rv, gugatan perlawanan hanya semata - mata ditujukan untuk:
 - a. melawan penyitaan, baik berupa sita jaminan, sita eksekusi maupun sita marital;
 - b. melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - c. melawan eksekusi grosse akta berdasar kekuatan Pasal 224 HIR;
 - d. melawan eksekusi perdamaian berdasar Pasal 130 HIR;
 - 3. Bahwa doktrin hukum jelas menyebutkan bahwa perlawanan secara

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



terminologis merupakan upaya hukum yang diajukan terhadap produk Pengadilan, seperti putusan atau penetapan. Upaya perlawanan merupakan tindakan yang tidak terpisah dari putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada;

4. Bahwa dengan demikian jelas gugatan perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya;

(Hal ini berdasarkan Buku yang berjudul "Perlawanan Terhadap Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi", karangan M. Yahya Harahap, terbitan PT Citra Aditya Bakti, 1993 hal. 28);

5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1377 K/Pdt/2010, menyatakan bahwa keberatan terhadap pelaksanaan lelang yang telah selesai haruslah melalui gugatan bukan perlawanan, berdasar ketentuan hukum acara dan yurisprudensi tersebut jelas, formalitas keberatan yang diajukan terhadap suatu parate eksekusi oleh Kantor Lelang tidak dapat dilakukan melalui suatu gugatan perlawanan (*verzet*), melainkan melalui suatu gugatan;

Maka mengingat keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap pelaksanaan parate eksekusi tersebut ternyata diajukan dalam bentuk gugatan Perlawanan, maka gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung dan karena tidak sesuai hukum acara yang berlaku;

Gugatan Perlawanan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas):

1. Bahwa dalam petitumnya dalam pokok perkara nomor 3 Pelawan menuntut agar dinyatakan prosedur penjualan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Pamekasan (Terlawan I) terhadap objek *a quo* dinyatakan batal demi hukum. Pelawan tidak tegas dan rinci mengenai objek *a quo* dalam tuntutan primernya, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 karena tidak merinci petitum primairnya, maka menjadikan gugatan perlawanannya kabur atau *obscur libel*;
2. Bahwa demi hukum, gugatan perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II adalah gugatan perlawanan yang kabur karena petitumnya hanya berbentuk kompositur atau *ex aequo et bono* dan tidak dibenarkan menurut hukum;
3. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 terhadap gugatan yang kabur atau *obscur libel* demikian harus dinyatakan ditolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Perlawanan Kekurangan Pihak:

1. Bahwa hutang yang dimaksud Pelawan dalam posisinya nomor 2 adalah hutang antara Pelawan dan Nyonya Hajjah Faridatul Jannah secara tanggung renteng kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pamekasan yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tertanggal 1 November 2000 yang terakhir di ubah dengan Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 11 tertanggal 15 November 2006 yang semuanya dibuat Notaris Khoirun Nisa, S.H;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Pamekasan melakukan perjanjian hutang piutang dan mengadakan hubungan hukum dengan Pelawan dan Nyonya Hajjah Faridatul Jannah secara tanggung renteng;
3. Bahwa sejalan dengan peristiwa hukum yang telah terjadi, Pelawan harus menyertakan Nyonya Hajjah Faridatul Jannah sebagai pihak dalam perkara;
4. Bahwa Tanpa menyertakan Nyonya hajjah Faridatul Jannah Sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka nyata-nyata gugatan dapat dikualifikasikan gugatan yang kekurangan pihak;
5. Maka dengan mengingat masih terdapat pihak yang harus diikutsertakan dalam pihak *a quo*, maka gugatan perlawanan *a quo* telah kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi Terlawan II:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban gugatan konvensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi sebagai berikut:
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi adalah salah satu Bank yang telah mendapat kepercayaan penuh dan masyarakat khususnya untuk mengelola keuangan masyarakat baik dalam bentuk penerimaan simpanan maupun penyaluran kredit kepada pengusaha dan masyarakat. Hal ini telah Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi laksanakan sejak lama dan telah

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 517 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

mendapat kepercayaan penuh dan seluruh lapisan masyarakat;

5. Bahwa dalam menjalankan usahanya tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi telah memberikan Kredit Modal Kerja (KMK) kepada Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir diubah dengan dengan Akta Surat Persetujuan perpanjangan Kredit Nomor 11 tanggal 15 November 2006. yang dibuat oleh Notaris Khoirun Nisa, SH, sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Bahwa namun ternyata Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi telah melalaikan kewajiban melunasi pinjaman yang telah Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi berikan sehingga kredit tersebut dikategorikan sebagai kredit macet; dengan demikian, Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang telah dibuat dengan Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi sebagaimana diuraikan pada posita gugat rekonvensi Point 5;
7. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi yang mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Rekonvensi adalah suatu bentuk tindakan menghambat tindakan hukum lelang, eksekusi/ pengosongan dan tindakan sah lainnya yang dilakukan yang dikondisikan oleh Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi sehingga Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi tidak dapat melakukan lelang, eksekusi pengosongan jaminan-jaminan dan merupakan tindakan yang dapat mencederai reputasi Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi sebagai salah satu Bank yang telah mendapat kepercayaan penuh dari masyarakat;
8. Bahwa dengan gugatan perlawanan Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi, mengakibatkan ketakutan, kecemasan dari karyawan Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi untuk melakukan penagihan atau upaya lelang terhadap debitur-debitur yang lalai dan beritikad buruk tidak memenuhi kewajiban kreditnya, sehingga amat layak dan beralasan jika Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Konvensi menuntut kerugian imateriil pemenuhan kewajiban kredit Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
9. Bahwa untuk menghindari tidak dipatuhinya putusan ini karena fakta-fakta hukum yang ada sangatlah tidak berpihak kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir*

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



beslag) atas harta benda bergerak Tergugat Rekonvensi/ Pelawan Konvensi;

10. Bahwa untuk menghindari tidak dipatuhinya putusan ini karena fakta-fakta hukum yang ada sangatlah tidak berpihak kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Pelawan dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka putusan gugatan rekonvensi ini mohon agar dapat dijalankan lebih dahulu walaupun adanya bantahan, banding dan atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pamekasan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dan Terlawan II Konvensi/Penggugat Rekovensi;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Pelawan Konvensi/Tergugat Rekovensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menyatakan Pelawan Konvensi/Tergugat Rekovensi sebagai Pelawan yang tidak baik atau tidak benar;
- Menghukum Pelawan Konvensi/ Tergugat Rekovensi untuk membayar semua biaya perkara;

II. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Terlawan II Kovensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sah Akta persetujuan membuka kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir diubah dengan Akta Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 11 tanggal 15 November 2006 yang kesemuanya dibuat oleh Khoirun Nisa, SH, Notaris di Pamekasan;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta persetujuan membuka kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir diubah dengan Akta Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 11 tanggal 15 November 2006 yang kesemuanya dibuat oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khoirun Nisa, SH, Notaris di Pamekasan;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda bergerak Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan pengadilan sampai Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi melaksanakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 7/Pdt.Plw/2011/PN. Pks., tanggal 12 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisionil Pelawan;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan tidak benar;
- Menyatakan gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir diubah dengan Akta Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 11 tanggal 15 November 2006 yang kesemuanya dibuat oleh Khoirun Nisa, S.H., Notaris di Pamekasan;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Pelawan Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 1 November 2000 yang terakhir diubah dengan Akta Surat Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor 11 tanggal 15 November 2006 yang kesemuanya dibuat oleh Khoirun Nisa, S.H., Notaris di Pamekasan;
4. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Pelawan dalam Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp771.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 136/Pdt/2012/PT SBY., tanggal 23 April 2012 adalah sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Pelawan Pembanding;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 7/Pdt.Plw/2011/PN. Pks, tanggal 12 Januari 2012, yang dimohonkan banding tersebut;
- 3 Menghukum Pelawan Pembanding membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2714 K/Pdt/2012 tanggal 21 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Mohammad Djauhari, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 2714 K/Pdt/2012 tanggal 21 Oktober 2014 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding pada tanggal 17 Desember 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07 K/Pdt.Plw/2011/PN Pks, *Juncto* Nomor 136/Pdt/2012/PT SBY, *juncto* Nomor 2714 K/Pdt/2012, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pamekasan, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2016 itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding yang pada tanggal 28 Maret 2016 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali pada tanggal 21 April 2016;

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



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/Pelawan dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah:

1. Bahwa berdasarkan putusan Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* telah secara nyata nampak kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam membaca dan mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dan alat bukti yang ada. Dapat kembali dicermati dalam pertimbangan majelis hakim memeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Pamekasan sebagaimana dalam putusan perkara Nomor 07/Pdt.Plw/2011/PN.Pks., tanggal 12 Januari 2012 dalam hal. 88 alinea kedua dinyatakan:

" Menimbang, bahwa bukti surat T.II-II berkesesuaian dengan bukti surat T.II-8 yang merupakan photo copy surat peringatan I, Nomor B.2650-IX/KCR/ADK/10/08 tanggal 14 Oktober 2008, bukti surat T.II-9 yang merupakan photo copy Surat Peringatan II, Nomor B.130-IX/KCR/ADK/1/09 tanggal 14 Januari 2009 dan bukti surat T.II-10 yang merupakan foto copy surat peringatan terakhir, Nomor B.3283-IX/KCR/ADK/07/09 tanggal 27 Juli 2009 yang walaupun tidak diajukan aslinya di persidangan tetapi telah meyakinkan Majelis Hakim dalam menilai perkara *a quo*".

Bahwa di dalam pertimbangannya majelis hakim perkara *a quo* seolah-olah tidak memahami pembuktian dengan menggunakan fotocopy. Padahal Pasal 1888 KUHPdata sudah memberikan peraturan mengenai/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu : "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya ".

Bahwa di dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut : "Surat bukti fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti" (Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985).



Bahwa sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/I/985 tersebut, maka fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (*Vide*: Pasal 1888 KUH Perdata);

Bahwa disini perlu di tegaskan jika Pemohon sama sekali tidak pernah menerima dan mengetahui alat bukti surat Nomor B.1133-IX/KC/ADK/03/11 tanggal 05 April 2011 tentang Risalah Tunggakan Pinjaman (alat bukti surat T.II-II). Apalagi jika dibaca secara komprehensif alat bukti surat T.II-II didalamnya bukanlah sebuah peringatan secara nyata, oleh karena alat bukti surat T.II-11 tersebut hanyalah sebatas menginformasikan jika penyelesaian kredit Pemohon telah diserahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Surat peringatan/somasi itu setidaknya-tidaknya/minimal haruslah berisi dua unsur Pertama, peringatan kepada debitur untuk melunasi tunggakan hutangnya disertai tanggal terakhir untuk melakukan pelunasan tunggakan (*deadline*), Kedua, sanksi hukum jika debitur tidak melakukan penulasan tunggakan tersebut. Namun jelas didalam alat bukti surat T.II.11 justru tidak memberikan interval waktu pelunasan tunggakan hutangnya, akan tetapi menginformasikan jika urusan hutangnya telah diserahkan sepenuhnya kepada KPKNL;

Bahwa telah terbukti dengan sangat akurat dan cermat jika alat bukti surat T.II-8, T.II-9, T.II-10 adalah tidak dapat dijadikan alat bukti dan harus dikesampingkan.

Dengan demikian nyata pertimbangan hukum yang diberikan majelis hakim dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur kekhilafan dan kekeliruan hukum yang diamanahkan oleh Hukum acara Perdata. Kemudian Terhadap putusan yang demikian haruslah dibatalkan.

2. Bahwa secara umum, dalam hal adanya tunggakan dalam membayar angsuran kredit, maka secara hukum Para Termohon Peninjauan Kembali (Dahulu Terlawan II/PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Pamekasan) selaku kreditor memiliki kewajiban untuk memberikan surat peringatan atau somasi kepada debitornya yang lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kredit. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 852/K/Sip/1972 dalam perkara: Drs. Hutasoit (Mardjohan) lawan 1, PT. International Country Hotel Corporation Indonesia, 2. S.B. Abas, 3. M.L. Pohan Dkk. Susunan majelis: 1. Prof. R. Soebekti S.H., 2. D.H. Lumbanradja, S.H., 3. Sri Widodoji Wiratmo Soekito, S.H., yang pada



intinya memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). Oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan, maka pengadilan belum dapat menghukum Para Tergugat/Pembanding telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa sangat jelas di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 852/K/Sip/1972 tersebut di atas, Pemohon tidak dapat dikategorikan sebagai debitur yang wanprestasi oleh karena tidak pernah mendapatkan surat peringatan/somasi. Dengan demikian nyata pertimbangan hukum yang diberikan majelis hakim dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur kekhilafan dan kekeliruan hukum yang diamanahkan oleh Hukum Acara Perdata dan peraturan perundang-undangan. Kemudian terhadap putusan yang demikian haruslah dibatalkan;

3. Bahwa dalam proses lelang terhadap objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 422, luas 673 m², atas nama Pemohon (Mohamad Djauhari) ternyata tidak memenuhi persyaratan sebagaimana Pasa142 ayat (1) huruf f Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang : "Pengumuman Lelang paling sedikit memuat waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang". Dan jelas di dalam alat bukti T.II-12 dan T.II-14 sama sekali tidak didapati pengumuman lelang yang menyebut waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang. Hal ini tentu saja bertentangan dan tidak berkesesuaian dengan Pasal 27 huruf h : "Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan ". Dengan demikian nyata pertimbangan hukum yang diberikan majelis hakim dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur kekhilafan dan kekeliruan hukum yang diamanahkan oleh Hukum Acara Perdata dan peraturan perundang-undangan. Kemudian terhadap putusan yang demikian haruslah dibatalkan;

4. Bahwa antara Pemohon dengan Para Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana alat bukti surat T.II-4, terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 304/PPAT/A/Pmk/131/XI/2000 tanggal 1 November Tahun 2000 dan berdasarkan APHT tersebut kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 238/2000 tanggal 30 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2000. Hal ini jelas melanggar ketentuan yang ada di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 13, ayat (2) : "Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan". Ayat (3) : "Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan". Ayat (4) : " Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ke tujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya". Ayat (5) : " Hak tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4)".

Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 304/PPAT/A/Pmk/131/XI/2000 ditandatangani tanggal 01 November Tahun 2000 tersebut secara nyata dan jelas melanggar ketentuan waktu yang diperkenankan oleh karena telah melampaui waktu pendaftarannya sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (2) dan ayat (3) UU Nomor 4 Tahun 1996. Dengan demikian nyata pertimbangan hukum yang diberikan majelis hakim dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur kekhilafan dan kekeliruan hukum yang diamanahkan oleh Hukum Acara Perdata dan peraturan perundang-undangan. Kemudian terhadap putusan yang demikian haruslah dibatalkan;

5. Bahwa dari keseluruhan bukti - bukti yang diajukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali/Dahulu Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Terlawan, tidak terdapat tentang adanya bukti hasil penaksiran dari Penaksir atau Tim Penaksir yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan II) berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga penentuan harga limit sebesar Rp264.000.000,00 (dua ratus enam puluh empat juta rupiah) adalah sangat tidak akurat dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, oleh karena harga tersebut berada jauh dibawah harga NJOP tahun 2011 dan juga berada jauh di bawah harga pasar atau nilai Hak tanggungan sebesar

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016



Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah). Bahkan sangat relevan jika dihubungkan dengan fakta persidangan berdasarkan keterangan para saksi dipersidangan perkara *a quo*, dan surat penawaran dari H. Muslim (alat bukti surat P-6). Ketentuan ini adalah untuk memenuhi ketentuan Pasal 36 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo*: "Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk curator untuk benda seni dan benda antik/kuno".

Bahwa majelis hakim pemeriksa dalam perkara *a quo* telah khilaf dan keliru dalam penerapan hukum yang sebenarnya karena sama sekali tidak mempertimbangkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 "Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak". Mengapa Para Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan II) lebih memilih melakukan penjualan dengan perantara Para Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan I) ??? Mengapa tidak menempuh penjualan sebagaimana amanah Pasal 120 ayat (2) UU Nomor 4 Tahun 1996 ???

Bahwa menurut Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah "Badan usaha yang menghimpun dana dan masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak". Namun faktanya, Para Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan II) telah secara nyata bukan meningkatkan taraf hidup Pemohon, namun justru sebaliknya yakni memiskinkan Pemohon dengan menetapkan nilai limit yang sangat rendah yang tak sesuai dengan harga jual yang berlaku pasar pada Tahun 2011;

Bahwa dari fakta di atas, ketentuan tentang pelaksanaan lelang yaitu penaksiran dengan metode yang dapat dipertanggungjawabkan tidak dipenuhi oleh Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan II) padahal dengan tidak terpenuhinya ketentuan di atas Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan I) sebagai pejabat lelang harus membatalkan pelaksanaan lelang sebelum lelang dimulai sesuai ketentuan Pasal 27 huruf j Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Berdasarkan uraian pertimbangan di atas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan demikian Termohon Peninjauan Kembali (*in casu* Terlawan III) sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan oleh karenanya perbuatan Para Termohon Peninjauan Kembali adalah perbuatan melawan hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Maret 2016 dan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 April 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi ternyata tidak terdapat kekhilafan Hakim maupun kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* dan putusan *Judex Facti*, karena lelang telah dilakukan berdasarkan prosedur yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Mohammad Djauhari, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 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 **MOHAMMAD DJAUHARI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 517 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Victor Togi Rumahorbo,

S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi	Rp5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

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

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 517 PK/Pdt/2016