



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 188 PK/Pdt/2017

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

**MUSLIMIN**, bertempat tinggal di Desa Bandingan, RT 01 RW 01, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gujra Syarif, S.H. dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Selatri RT 02 RW 03, Bojanegara, Padamara, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876, Kota Purwokerto, diwakili oleh Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia qq. Menteri Keuangan Republik Indonesia qq. Pemerintah Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2016;
2. **PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk**, berkedudukan di Jakarta, Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. E.4 Nomor 6, Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I, II/Tergugat III, I/Para Pembanding;

D a n:

1. **PPAT RATNAWATI, S.H.**, beralamat Kantor di Jalan Achmad Yani, Nomor 8, Kota Purbalingga;
2. **NUR SOKHIMAH**, bertempat tinggal di Desa Bandingan, RT 01 RW 01, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga;

Halaman 1 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

### 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 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alamat di Jalan MT. Haryono, Nomor 45,  
Purbalingga;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para  
Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV, V/Pembanding-  
Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah  
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah  
Agung Nomor 1426 K/PDT/2014 tanggal 19 Desember 2014 yang telah  
berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon  
Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu  
Pemohon Kasasi I, II/Tergugat III, I/Para Pembanding dan Para Turut Termohon  
Kasasi/Tergugat II, IV, V/Pembanding-Para Turut Terbanding dengan posita  
gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat  
Hak Milik Nomor 95, terletak di Desa Bandingan, Kecamatan Kejobong,  
Kabupaten Purbalingga, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Muslimin  
(Penggugat) luas tanah 2.965 m<sup>2</sup>, SU/GS : 612/1998, dengan batas-batas  
sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : tanah milik Suhari tanah milik Sanroji;
  - Sebelah Timur : tanah milik Suhari, Jalan dan tanah milik Ratam;
  - Sebelah Selatan : tanah milik Desa;
  - Sebelah Barat : tanah milik Desa;
2. Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut, sejak tahun 1998  
dipergunakan sebagai tempat usaha Rice Mill, yaitu usaha modal bersama  
milik Penggugat bersama Tarnomo (Adik Penggugat). Oleh karena perlu  
tambahan modal untuk peningkatan usaha, maka pada tahun 2007  
Penggugat mengajukan Kredit ke Bank Danamon (Tergugat-1) dengan  
Perjanjian Kredit Nomor 801/783/PK/0907, tanggal 18 September 2007,  
sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
3. Bahwa setelah melihat kemajuan usaha yang pesat dan angsuran yang  
lancar, maka dari Bank Danamon menawarkan kepada Penggugat agar  
pinjaman ditingkatkan, sehingga dilakukanlah Perjanjian Perpanjangan  
Kredit Nomor 2789/061/PP/0809, tanggal 11 Agustus 2009, dengan  
ketentuan fasilitas:
  - Jumlah : Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

#### 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 akan berakhir tanggal 11 Agustus 2013;

4. Bahwa pinjaman dana sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) tersebut digunakan untuk penambahan modal usaha Rice Mill dan memperpanjang kerja sama antara Penggugat dengan Bulog Sub Divre IV Banyumas beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Timur 829 Purwokerto, yang dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli Gabah dan Kewajiban Giling Gabah, Nomor PJB-00043/03/2010/02/KG2, tanggal 22 Maret 2010 dan diperpanjang dengan Perjanjian Giling Gabah Pengadaan DN, Nomor 000457/10/2010/02/KTG, tanggal 21 Oktober 2010;
5. Bahwa setahun kemudian sekitar bulan Agustus 2010, usaha penggilingan beras milik Penggugat mengalami masalah serius, sebab beras yang digiling dinyatakan tidak sesuai persyaratan kualitas, disebabkan oleh kesalahan teknis penjemuran sehingga beras berwarna kuning dan tidak laku jual, sedangkan stock gabah di gudang mencapai  $\pm 135$  ton mengalami keadaan yang sama (puso/rusak). Padahal harga per kwintal gabah Rp3.330,00 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) atau jika dihitung nilai kerugian mencapai Rp449.550.000,00 (empat ratus empat puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah). Keadaan ini jelas sangat mengguncang pendapatan usaha Rice Mill sekaligus juga mempengaruhi kemampuan Penggugat dalam membayar angsuran di Bank Danamon (Tergugat-1) menjadi agak tersendat. Namun dengan iktikad baik Penggugat masih terus berusaha membayar angsuran hingga tahun 2011. Kondisi ini telah diketahui oleh petugas Bank Danamon (Tergugat-1);
6. Bahwa oleh karena keadaan yang semakin berat akibat kerugian Rice Mill tersebut, Penggugat berniat menutup sisa kredit, maka pada sekitar bulan Agustus 2012 dengan minta bantuan Lembaga Perlindungan Konsumen Indonesia (LPKI) yang telah beberapa kali menghadap ke Bank Danamon (Tergugat-1) untuk:
  - a. Diketahui posisi sisa kredit Penggugat pada bulan September 2012 sebesar Rp72.556.447,95 (tujuh puluh dua juta lima ratus lima puluh enam ribu empat ratus empat puluh tujuh rupiah sembilan puluh lima sen) dari keseluruhan kredit Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
  - b. Melakukan negosiasi tawar menawar, Bank Danamon (Tergugat 1) menetapkan nilai sisa hutang sebesar Rp80.000.000,00, sedangkan LPKI (wakil Penggugat) menawarkan mulai dari Rp50.000.000,00 hingga naik menjadi Rp60.000.000,00;

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada saat negosiasi tawar menawar belum mencapai titik temu, ternyata Bank Danamon (Tergugat 1) telah melayangkan surat pemberitahuan, akan melaksanakan Lelang pada tanggal 12 September 2012 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL (Tergugat 3);
8. Bahwa ketika tanggal 12 September 2012, petugas LPKI (wakil Penggugat) hadir ke tempat kantor pelaksanaan lelang di Jalan Palawan Nomor 876, Purwokerto, ternyata suasana sepi-sepi saja, di papan pengumuman tidak ada pengumuman lelang, juga tidak tercantum nama barang lelang atas nama Penggugat jadi dapat dipastikan bahwa pada tanggal 12 September 2012 tidak ada aktifitas lelang yang terbuka dan transparan;
9. Bahwa dengan tiba-tiba dan sangat mengejutkan, tanggal 5 Desember 2012, Tergugat 4 mengundang Penggugat untuk acara sosialisasi yang dihadiri oleh masyarakat setempat, instansi Kepolisian dan pejabat Bank. Namun Penggugat melalui kuasa hukumnya saat itu menyatakan keberatan. Dan pada acara tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa:
- a. Tanggal 12 September 2012 Sertifikat Hak Milik Nomor 95 a/n Muslimin telah dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Tergugat 3);
  - b. Bahwa Hak Tanggungan Nomor 01743/2009 Peringkat II berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 11 Agustus 2009 Nomor 611/KJB/2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Ratnawati, S.H. (Tergugat 2) selaku PPAT telah di Roya senilai Rp87.500.000,00 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - c. Tanggal 12 September 2012, Tergugat 5 telah melakukan peralihan Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 95 a/n Muslimin kepada Nur Sokhimah (Tergugat 4) melalui lelang;
10. Bahwa ada kejanggalan sangat nyata berdasarkan Akta Pemberian Hak tanggungan yang dibuat oleh Ratnawati, S.H. (Tergugat 2) selaku PPAT, yaitu Hak Tanggungan Peringkat II senilai Rp87.500.000,00 sedangkan pada tanggal yang sama berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 2789/061/PP/0809, Tanggal 11 Agustus 2009 nilai kredit yang telah dicairkan sebesar Rp130.000.000,00 padahal nilai Agunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 95) berdasarkan harga NJOP seharusnya seharga Rp379.520.000,00 atau harga dipasaran mencapai empat ratus juta rupiah lebih. Namun faktanya telah dijual lelang hanya dengan harga Rp86.860.000,00. Hal ini sangat merugikan Penggugat, karena sebagai

Halaman 4 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (Tergugat) dan Patnawati, S.H. (Tergugat 2) bersama-sama telah melakukan kejanggalan yang jelas bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan;

11. Bahwa ternyata Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Tergugat 3) telah melakukan lelang atas barang milik Penggugat dengan cara lelang yang tidak adil, tidak transparan dan tidak obyektif penuh dengan upaya rekayasa, dan dalam menentukan kelayakan nilai limit barang sangat gegabah, ceroboh dan sangat tidak adil, karena tidak melakukan kros cek langsung kepada Penggugat;

12. Bahwa atas keadaan tersebut Tergugat 1 telah melakukan tindakan pelanggaran lebih jauh yang menimbulkan kerugian moril maupun materiil pada Penggugat yakni :

Kerugian Materiil Meliputi:

- Nilai Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 95 ditaksir dengan harga sekarang/harga NJOP Rp2.000.000,00 per ubin sebanyak 2.965 m<sup>2</sup> / 211.79 ubin x Rp 2.000.000 =  
Rp 423.571.000,00 Rp423.571.000,00
- Nilai Angsuran yang tidak dihargai sebesar Rp130.000.000,00 dikurangi sisa angsuran Rp72.556.447,95 = Rp57.443.552,00 Rp 57.444. 000,00
- Biaya pengembalian hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 95 yang telah, ditaksir sebesar Rp 5.000.000,00

Kerugian Moril berupa pengembalian nama baik, kerugian waktu tenaga dan pikiran termasuk biaya

untuk mengurus perkara ini, sebesar Rp500.000.000,00

Jumlah Rp986.051.000,00

13. Bahwa Para Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi;

15. Bahwa dari rangkaian tindakan-tindakan Para Tergugat yang melawan hukum, Penggugat khawatir Para Tergugat akan menjual atau memindah tangankan lebih jauh lagi kepada pihak lain, maka dengan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebelum pokok perkara ini diperiksa;

Halaman 5 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, mengadili dan memeriksa kedua belah pihak guna didengar di persidangan serta memberikan putusan sebagai hukum:

Primair:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya kepada Penggugat;
- c. Menyatakan hukumnya bahwa Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 2789/06 I/PP/0809, tanggal 11 Agustus 2009, antara Penggugat dengan Tergugat 1 (Bank Danamon), yang dimulai tanggal 11 Agustus 2009 dan baru akan berakhir tanggal 11 Agustus 2013 adalah sah dan mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak yang menanda tangannya;
- d. Menyatakan hukumnya bahwa peralihan hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 95 melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL (Tergugat 3) adalah lelang yang tidak benar, tidak sah dan batal demi hukum;
- e. Menyatakan hukumnya bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95, yang terletak di Desa Bandingan, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga, adalah milik sah yang harus dikembalikan atas nama Penggugat;
- f. Menyatakan hukumnya bahwa Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan tanggung renteng kepada Penggugat sejumlah Rp986.051.000,00 (sembilan ratus delapan puluh enam juta lima puluh satu ribu rupiah);
- g. Menyatakan hukumnya bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
- h. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara;

Atau

Subsidiar:

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberi putusan yang sebaik-baiknya, patut dan seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat *Incompetency/Exceptio Declinatow*/Tidak Berwenang Secara Absolut (Kompetensi Absolut).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah dalam menentukan kewenangan absolut Pengadilan, dimana dalam gugatannya Penggugat memohon adanya “pembatalan” atas risalah lelang; Bahwa permohonan pembatalan risalah lelang yang dilakukan oleh Penggugat jelas bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Purbalingga. Hal ini dikarenakan sebuah risalah lelang yang telah diterbitkan oleh Tergugat III mempunyai sifat konkret, Individual serta final. Dengan demikian sudah seharusnya pembatalan atas sebuah risalah lelang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa apabila kita berpijak pada Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PERATUN ), menyebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Serta Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PERATUN, yang mengamanatkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan sah atau tidaknya serta mohon pembatalan penerbitan risalah lelang, jelaslah bahwa sengketa ini masuk dalam kriteria Pasal 1 angka 4 Undang-Undang PERATUN karena merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan KPKNL Purwokerto sebagai Badan Tata Usaha Negara di daerah sebagai akibat dikeluarkannya KTUN, yaitu berupa penerbitan risalah lelang;

Terhadap penerbitan Risalah Lelang sendiri telah jelas memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PERATUN yang bersifat Konkret, individual dan Final;

Konkret:

Objek sengketa yang termasuk dalam KTUN adalah tertentu dan atau dapat ditentukan;

Individual:



Final:

Risalah lelang yang dikeluarkan Tergugat III tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena risalah lelang berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya hak atas tanah objek lelang kepada pemenang lelang (Tergugat IV);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN berupa risalah lelang termasuk dalam pengertian dan atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang PERATUN. Sehingga sengketa tersebut haruslah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian di atas, perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Pengadilan Negeri Purbalingga tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* dan gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Gugatan *Obscuur Libell* (Kabur).

- Bahwa gugatan Penggugat pada pokok permasalahannya adalah perbuatan melawan hukum namun apabila kita cermati dalam *Fundamentum Petendin*-ya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum seperti apakah yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat tidak menyebutkan secara pasti dan tegas pasal-pasal atau aturan hukum mana yang berlaku yang telah dilanggar oleh Para Tergugat atas proses lelang atas objek jaminan dalam perkara *a quo* yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat;

Bahwa suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum maka perbuatan tersebut harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum yaitu:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan itu melawan hukum;
- Harus timbul kerugian;
- Harus ada kausalitas antara kerugian dengan perbuatan;

Syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana kami sebutkan diatas harus terpenuhi secara Kumulatif. Sedangkan Tergugat I jelas-jelas telah melakukan perbuatan yang telah sesuai dengan hukum;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah dilanggar oleh Para Tergugat sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, baik dari dasar peristiwanya maupun dasar hukumnya maka gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*);

Berdasarkan fakta tersebut, jelas dan nyata gugatan Penggugat yang demikian sesuai tertib hukum acara mengandung cacat formil tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan oleh karenanya, perkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

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

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil/alasan Penggugat pada gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Standi Non Judicio*.
  - 2.1. Bahwa Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Purwokerto selaku (Instansi) atasan Tergugat III, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto 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;
  - 2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah IX Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Semarang Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*) Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

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

- a. Bahwa kami Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan tertanggal 16 Januari 2013, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat V;
- b. Bahwa berdasar surat keterangan lelang tanggal 12 September 2012 dari Pejabat Lelang Purwokerto Nomie Arum Sari, S.H. Nip. 19761122 199703 2 001, pada hari dan tanggal 12 September 2012 telah terjadi lelang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 95 Desa Bandingan luas 2965 m<sup>2</sup> atas nama Muslimin;
- c. Berdasar Kutipan Risalah Lelang Nomor 565/2012 tanggal 19 September 2012 menyatakan bahwa telah terjadi lelang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 95 Desa Bandingan, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga atas nama Muslimin luas 2965 m<sup>2</sup>;
- d. Bahwa Berdasarkan bukti pembayaran tanah secara lelang Nomor 001/RL. 565/2012 telah terjadi pembayaran tanah yang dilelang pada risalah lelang Nomor 5657 2012 tanggal 12 September 2012 oleh Nur Sokhimah dengan menyerahkan uang lelang sebesar Rp86.000.000,00 (delapan puluh enam juta rupiah) pada tanggal 17 September 2012 yang diterima oleh saudara Sukisno Nip. 19741114 199602 1 001 selaku bendahara dan diketahui atasan langsung Kepala Seksi Hukum dan Informasi yaitu Bambang Ismadi Nip. 19581017 198003 1 002;
- e. Bahwa Berdasar permohonan hak lelang saudara Nur Sokhimah mengajukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 95 Desa Bandingan, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga, ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga dengan nomor Pendaftaran 13491/2012 tanggal 29 Oktober 2012 dengan melampirkan secara lengkap syarat-syarat yang

Halaman 10 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada poin b, c dan d serta kelengkapan yang yang lainnya, KTP, KK dan SPPT dan kartu keluarga serta bukti pembayaran pajak daerah (SSPD) dan surat setoran pajak (SSP) dan surat keterangan pendaftaran tanah;

- f. Dengan terpenuhi syarat-syarat sebagaimana tercantum pada jawaban poin a s/d e tersebut di atas maka proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 95 Desa Bandingan seluas 2965 m<sup>2</sup> atas nama Muslimin kepada Nur Sokhimah telah memenuhi syarat yang diwajibkan dan telah benar pemrosesannya sehingga balik nama tersebut telah sah hukumnya dan berlakunya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purbalingga telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Pbg tanggal 20 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 2789/06 I/PP/0809, tanggal 11 Agustus 2009, antara Penggugat dengan Tergugat I (Bank Danamon), yang dimulai tanggal 11 Agustus 2009 dan berakhir tanggal 11 Agustus 2013 adalah sah dan mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak yang menanda tangannya;
4. Menyatakan peralihan hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 95 melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL (Tergugat III) adalah lelang yang tidak benar dan tidak sah sehingga batal demi hukum;
5. Menyatakan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95, Surat Ukur Nomor 612/1998, Luas tanah 2.965 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bandingan, Kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga, adalah harus dikembalikan seperti semula atas nama Penggugat dengan tetap dibebani Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1743, tertanggal 9 September 2009;
6. Menyatakan Tergugat I untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat biaya pengembalian hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 95 Surat Ukur Nomor 612/1998, Luas tanah 2.965 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I membayar semua biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp1.174.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 482/PDT/2013/PT.SMG tanggal 30 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 20 Juni 2013 Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Pbg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1426 K/Pdt/2014 tanggal 19 Desember 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO dan Pemohon Kasasi II : PT BANK DANAMON INDONESIA TBK tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 482/Pdt/2013/PT.Smg tanggal 30 Desember 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 01/Pdt.G/2013/ PN.Pbg tanggal 20 Juni 2013;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1426 K/PDT/2014 tanggal 19 Desember 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 September 2016, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 9 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1426 K/PDT/2014 *juncto* Nomor

Halaman 12 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Purbalingga, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Pemohon Kasasi I/Tergugat III/Pembanding pada tanggal 30 November 2016;
2. Pemohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding pada tanggal 15 November 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I/Pemohon Kasasi I, /Tergugat III/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga pada tanggal 28 Desember 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/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat, sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* yang menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. seharusnya *Judex Juris* menguatkan Putusan *Judex Facti*, dengan mengadili sendiri yang amarnya menerima seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut dapat diterima;

Bahwa berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, maka keberatan Pemohon Peninjauan Kembali terhadap putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, adalah dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. *Judex Juris* telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut:
  - (1) Bahwa sesuai Gugatan dalam perkara *a quo*, Penggugat menuntut tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya. Sebagaimana termuat dalam putusan *Judex Juris* halaman 6, poin 16 b, sebagai berikut : "Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat-1; Tergugat-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan segala akibat hukumnya kepada Penggugat”;

- (2) Bahwa terhadap gugatan Penggugat perihal Perbuatan Melawan Hukum tersebut, telah diputus oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.Pbg, tanggal 20 Juni 2013 yang diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 482/PDT/2013/PT.SMG, tanggal 30 Desember 2013, sebagaimana telah termuat dalam putusan *Judex Juris* Dalam Pokok Perkara Poin 1 dan 2 pada halaman 11 – 12 menyatakan:

“Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya kepada Penggugat”;

- (3) Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan putusannya, *Judex Juris* telah menyatakan tentang ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana termuat pada halaman 28 berikut:

“Bahwa benar debitur yang tidak membayar lunas kreditnya sesuai dengan jatuh tempo adalah debitur yang ingkar janji, tetapi sesuai dengan praktek di dunia perbankan seorang debitur tersebut tidak membayar angsuran/kewajiban bulanan sesuai perjanjian kredit, meskipun batas akhir pelunasan belum jatuh tempo;

- (4) Bahwa putusan *Judex Juris* menyatakan Debitur (“*in casu*” Penggugat) yang tidak membayar lunas kreditnya sesuai jatuh tempo adalah debitur yang ingkar janji (wanprestasi) dasar pertimbangan sesuai praktek di dunia perbankan;

- (5) Bahwa antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi adalah hal yang berbeda, dan menggabungkan kedua hal tersebut tidak dapat dibenarkan, sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, menyatakan:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

- (6) Bahwa dengan demikian putusan *Judex Juris* yang mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi mengenai wanprestasi, adalah tidak benar dan tidak berdasar karena akan mengaburkan tujuan dari gugatan itu sendiri;

- (7) Bahwa oleh karena *Judex Juris* telah mengabulkan suatu hal yang tidak dituntut, maka dengan ini Pemohon Peninjauan Kembali menolak dan menyatakan sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* tersebut yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id
- dipertimbangkan sebab-sebabnya:
- (1) Bahwa setelah kami mempelajari putusan ternyata *Judex Juris* hanya mempertimbangkan secara sepihak saja (*Judex Juris* hanya memuat memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi) yakni perihal wanprestasi. Sedangkan kontra memori kasasi yang memuat tentang perbuatan melawan hukum sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris*;
  - (1) Bahwa selain itu Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan terhadap perimbangan-pertimbangan *Judex Juris*, sebagaimana termuat pada halaman 28, yang menyatakan:
    - a) Bahwa sesuai dengan fakta persidangan sebagai debitur Penggugat selain gagal membayar angsuran bulanan juga tidak membayar lunas kreditnya sesuai perjanjian sehingga Penggugat telah ingkar janji;
  - (2) Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut didasarkan alasan karena justru terdapat fakta persidangan yang tidak dipertimbangan oleh *Judex Juris*, yakni Bukti P-4 (sama dengan Bukti TI-2) berupa Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 2789/061/PP/0809, tanggal 11 Agustus 2009, pada Point B, terdapat fakta hukum (tersebut halaman 6, poin 16c) sebagai berikut:
    - a) Antara Tergugat I dan Penggugat telah saling setuju untuk menambah jaminan fasilitas kredit menjadi sebesar Rp130.000.000,00;
    - b) Bahwa perjanjian kredit dibuat dengan mencantumkan batas waktu, yakni jangka waktu 4 tahun, dimulai pada tanggal 11 Agustus 2009 dan akan berakhir tanggal 11 Agustus 2013;
    - c) Bukti (bukti P-4 sama dengan bukti TI-2) tersebut telah diakui dan ditanda tangani baik oleh Penggugat maupun Tergugat I, karenanya perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum dan mengikat keduanya sebagai undang-undang;
  - (3) Bahwa secara Prinsip hal tersebut diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya." Berdasarkan ketentuan Pasal ini, maka daya mengikat kontrak sama seperti undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya;
  - (4) Sedangkan di dalam Pasal 1238 KUH Perdata diatur tentang Wanprestasi, yaitu: Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan Debitur harus

Halaman 15 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Namun apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak);

- (5) Dengan demikian Perimbangan Putusan *Judex Juris* yang sepihak hanya memuat memori kasasi semula Pemohon Kasasi/Pembanding / Tergugat sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali tanpa memuat dan mempertimbangkan kontra memori kasasi dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah tidak adil, dan bertentangan dengan prinsip keseimbangan dalam hukum yang seharusnya diperoleh bagi Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai pihak kecil, lemah, yang sangat dirugikan dan saat ini sedang berjuang menuntut keadilan;
3. Dalam Putusan *Judex Juris* Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata;
  - (1) Bahwa *Judex Juris* dalam putusannya pada halaman 28 telah mengambil pertimbangan-pertimbangan mengenai ingkar janji (wanprestasi) namun dalam pertimbangan *Judex Juris* tersebut terdapat hal yang saling bertentangan:
    - a) Di satu sisi *Judex Juris* menyatakan: Debitur dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak membayar kreditnya sesuai jatuh tempo. Dengan kata lain sesuai jatuh tempo perjanjian adalah batasan untuk dinyatakan ingkar janji (wanprestasi);
    - b) Di sisi lain *Judex Juris* menyatakan sebaliknya : Debitur dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak membayar kreditnya meski batas akhir pelunasan belum jatuh tempo (sesuai praktek di dunia perbankan);
  - (2) Bahwa selain itu Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan terhadap putusan *Judex Juris* pada halaman 28, yang menyebutkan:
  - (3) “Bahwa karena debitur *in casu* Penggugat telah ingkar janji maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan kreditur *in casu* Tergugat I berhak menjual tanah jaminan melalui lelang dengan kekuasaan sendiri sehingga pertimbangan *Judex Facti* bahwa lelang dalam perkara *a quo* tidak sah karena tidak di dasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan adalah pertimbangan yang keliru sehingga harus di batalkan”;

Halaman 16 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa yang disidikan oleh *Judex Juris* tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, karena berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) berikut penjelasannya serta Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yang dengan tegas-tegas menyatakan bahwa ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tentang eksekusi objek Hak Tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pemerintah sebagai pelaksanaannya, ketentuan ini merupakan ketentuan hukum memaksa (*dwingen recht*), sehingga harus ditaati. Pelanggaran terhadap ketentuan ini terancam sanksi;

Sehubungan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang mengatur tentang eksekusi masih belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi dengan demikian maka penggunaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) oleh Tergugat I (Bank Danamon) dan Tergugat III (KPKNL Purwokerto) sebagai dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi adalah tidak sah dan tidak benar;

Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) adalah lelang eksekusi tersebut diselenggarakan dengan tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;

- (7) Bahwa selain itu terdapat Putusan MA-RI Nomor 3201 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penjualan objek jaminan tanpa melalui pengadilan merupakan "Perbuatan Melawan Hukum";
- (8) Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan alasan adanya fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris*, karena berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata *juncto* Pasal 1238 KUH Perdata fakta hukum (bukti P-4 sama dengan bukti TI-2) tersebut adalah benar membuktikan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

Sedangkan putusan *Judex Juris* didasarkan pada pertimbangan telah terjadi wanprestasi, sehingga *Judex Juris* mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi. Putusan *Judex Juris* tersebut keliru, karena pernyataan wanprestasi selain dasarnya adalah sesuai praktek di dunia Perbankan juga berdasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), yang notabene secara hukum Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) belum berlaku.

Halaman 17 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu seharusnya *Judex Juris* menguatkan Putusan *Judex Facti*, dengan mengadili sendiri yang amarnya menerima seluruh gugatan Pemohon Peninjauan Kembali semula Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut dapat diterima;

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

Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan meneliti secara saksama memori Peninjauan Kembali dan kontra memori Peninjauan Kembali para pihak dan dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata tidak di temukan suatu kehilafan hakim ataupun suatu kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Juris* yang telah membatalkan putusan *Judex Facti* dengan menolak gugatan Penggugat;

Bahwa pendirian *Judex Juris* bertumpu pada terbuktinya Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah wanprestasi/ingkar janji sehingga sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan maka kreditur/Tergugat I berhak menjual objek jaminan melalui lelang dan hasil lelang digunakan untuk pemenuhan utang Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat kepada Tergugat I/Termohon Peninjauan Kembali II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali MUSLIMIN 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 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MUSLIMIN** tersebut;

Halaman 18 dari 19 Hal. Put. Nomor 188 PK/Pdt/2017

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasus/Pengganti/Perbanding 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 Selasa tanggal 13 Juni 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd./Lismawati, 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.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**