



PUTUSAN
Nomor 181 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT MENARA AGUNG PUSAKA, diwakili oleh Ir. Donny Witono selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Drs. N. J. Djok Mentaya Nomor 23 B-C, Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Masdari Tasmin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Hidayatullah, Ruko STIHSA Nomor 1, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2015;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK (KANTOR PUSAT), diwakili oleh Susy Liestiwaty, selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wibowo Setiawan, S.H., M.H., Wakil Kepala Divisi Hukum Kantor Pusat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2015;

2. WINARMAN HALIM, bertempat tinggal di Mitra Nino, Jalan Jend. A. Yani KM 12, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Halomoan Sianturi, S.H., Advokat, berkantor di Bellagio Boutique Mall, Lantai I, Blok OL2 Nomor 12A, Jalan Mega Kuningan Barat VII, Mega Kuningan, Kuningan-Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2016;

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

D a n

KANTOR PELELANGAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANJARMASIN, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 7, Banjarmasin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2429 K/Pdt/2013 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Peninjauan kembali dahulu Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

- I. Tentang Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
 1. Bahwa Penggugat adalah suatu Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas, yang melakukan kegiatan usaha di bidang penyediaan barang/Jasa Kontraktor;
 2. Bahwa Tergugat adalah Badan Hukum yang melakukan kegiatan dalam dunia Perbankan, antara lain melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
 3. Bahwa Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I yang plafon kreditnya mencapai sebesar Rp35.725.000.000,00 (tiga puluh lima miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) di tahun 2006. Yang terdiri dari:
 - 3.1. Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Line dalam bentuk kredit line dengan *pseudo* rekening koran transaksional sesuai proyek dan pembayaran termin sebesar Rp34.375.000.000,00 (tiga puluh empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - 3.2. Fasilitas Kredit Modal kerja Konstruksi dalam bentuk rekening koran dengan maksimum *crediet overeenkomst* (CO) tetap sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - 3.3. Fasilitas plafond Bank Garansi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 2 dari 44 hal. Put. Nomor 181 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)



4. Bahwa terhadap fasilitas kredit sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa asset-asset milik Penggugat sebagai jaminan atas kredit dimaksud, yaitu:
- 4.1. Tanah dan bangunan kantor Sertifikat Hak Milik Nomor 128 dan 138 atas nama Ir Donny Witono, seluas 658 m² terletak di Desa Langkal, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 4.2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1775, atas nama Ir. Donny Witono, seluas 187 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 1776, atas nama Ir. Donny Witono, luas 185 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1777, atas nama Ir. Donny Witono, seluas 388 m², semuanya terletak di Kelurahan Telawang, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.3. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 720 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 750 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 721 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 520 m², keduanya terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.4. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1602 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 60 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1603 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 60 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1604 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 60 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 atas nama Ir. Doony Witono luas 60 m², semuanya terletak di Kelurahan Murung Keraton, Kecamatan Martapura, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.5. Tanah dan bangunan kantor Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Mandar Sari atas nama Ir Donny Witono, seluas 49.352 m², terletak di Desa Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.6. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1584 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 349 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1586 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 349,5 terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.7. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1258 atas nama Ir. Danny Witono, seluas tanah 312 m² terletak di Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;



- 4.8. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 230 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 800 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 391/ Kuripan atas nama Ir. Donny Witono, seluas 499, keduanya terletak di Kelurahan Kuripan, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.9. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 8862/Palangka atas nama Ir. Donny Witono, seluas 1.196 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8863/Palangka atas nama Ir. Donny Witono seluas 1.196 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 8864/Palangka atas nama Ir. Doony Witono, seluas 1.196 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4617/Palangka atas nama Ir. Donny Witono, seluas 556 m², semuanya terletak di Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 4.10. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 266/Kareng Bangkirai atas nama Ir. Donny Witono, seluas 13.673 m², terletak di Kelurahan Kareng Bangkirai, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 4.11. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 591/Menteng atas nama Ir. Donny Witono, seluas 783 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 592/Menteng atas nama Ir. Doony Witono, seluas 783 m², keduanya terletak di Kelurahan Menteng, Kecamatan Pahandut, Kotamadya Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 4.12. Tanah dan bangunan SHGB Nomor 106/Sungai Dua PT Donindo Menara Utama, seluas 38.610, terletak di Desa Sungai Dua, Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 4.13. Tanah dan bangunan kantor Sertifikat Hak Milik Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir Donny Witono, seluas 220 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1972 atas nama Ir. Donny Witono, seluas 135 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1973 atas nama Ir Doony Witono, seluas 169 m², semuanya terletak di Desa Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. Bahwa pada hari Senin tanggal 23 Agustus 2010, bertempat di Kantor Wilayah BRI Banjarmasin, Jalan A. Yani KM 3,5 Nomor 151, Banjarmasin, Tergugat I telah melakukan Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan terhadap objek jaminan tersebut pada angka 4.5, dan



angka 4.13 di atas. Lelang Eksekusi tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin (Turut Tergugat);

6. Bahwa Tergugat II (Winarman Halim) adalah selaku Pembeli Lelang tersebut pada angka 5 di atas;

II. Tentang Permasalahan Kredit Penggugat;

1. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat mengalami beberapa masalah yang berhubungan dengan kegiatan usahanya, sehingga Penggugat mengalami kesulitan dalam melakukan kewajiban terhadap pembayaran-pembayaran kredit dimaksud di tahun 2008;

2. Bahwa oleh karena hal tersebut pada angka 1 di atas, Penggugat mengajukan permohonan Restrukturisasi Kredit;

3. Bahwa terhadap permohonan Restrukturisasi Kredit tersebut pada angka 2 di atas, telah diadakan Kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, pada tanggal 30 Oktober 2008. Yaitu kesepakatan yang pada pokoknya mengenai keringanan kepada Penggugat berupa pengurangan bunga dan mengenai cara pembayaran. (*vide* bukti P-1);

III. Tentang Permintaan Penggugat agar tidak dilakukan Penjualan Objek Hak Tanggungan melalui Lelang;

1. Bahwa sehubungan dengan permasalahan yang terkait dengan pelaksanaan Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit Penggugat tersebut pada angka 11.3 di atas, Penggugat secara intensif melakukan pendekatan pada Tergugat I dengan mengajukan beberapa *alternative* penyelesaian/pelunasan kredit dimaksud;

2. Sehubungan hal tersebut pada angka 1 di atas, Penggugat berkali-kali minta kepada Tergugat I, agar tidak melakukan pelelangan/penjualan dimuka umum terhadap jaminan kredit Penggugat tersebut pada angka 1.4.1. sampai dengan angka 4.13;

3. Bahwa permintaan Penggugat tersebut pada angka 1 dan angka 2 di atas, telah tidak dihiraukan oleh Tergugat I sebagaimana Tergugat I telah beberapa kali memasang iklan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Banjarmasin dan Palangkaraya tentang pelelangan terhadap asset/Jaminan/Agunan Kredit Penggugat pada Tergugat I (*vide* bukti P-2A dan P-2B);

4. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan Permintaan kepada Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar tidak dilakukan penjualan Objek Hak Tanggungan melalui Pelelangan Umum atas Agunan Kredit atas nama PT Menara Agung Pusaka. (*vide* bukti P-3);

5. Selain hal tersebut pada angka 3 di atas, Penggugat melalui kuasa hukumnya juga telah melakukan Pengumuman dan Peringatan kepada Khalayak ramai pada Harian Banjarmasin Pos tanggal 4 Agustus 2010, agar tidak mengikuti lelang/penjualan di muka umum yang akan dilaksanakan oleh PT Bank Rakyat Indonesia. (*vide* bukti P-4);

IV. Tentang Lelang terhadap Objek Hak Tanggungan, dikarenakan Penggugat tidak dapat memenuhi syarat yang tidak masuk akal;

1. Bahwa Tergugat I melalui Iklan Surat Kabar Banjarmasin Post tanggal 16 Agustus 2010 pada halaman 2, mengumumkan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit Penggugat berupa tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir. Donny Witono dengan harga limit Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah). (*vide* bukti P-5);
2. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2010 Penggugat menerima surat dari Tergugat I Nomor B.1447-RPK/RPD/08/2010 tanggal 16 Agustus 2010, yang pada pokoknya akan melakukan lelang dan minta untuk mengosongkan dan menyerahkan objek hak tanggungan berupa tanah kosong di Jalan A. Yani KM 9,6 Mandar Sari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalimantan Selatan, sesuai dengan SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari. (*vide* bukti P-6);
3. Bahwa sehubungan dengan Iklan dan surat Tergugat I dimaksud pada angka 1 dan angka 2 di atas, maka pada tanggal 18 Agustus 2010 Penggugat telah mengirim surat kepada Tergugat I, yaitu surat Nomor 111/MAP-BJM/VIII/2010, yang pada pokoknya mohon persetujuan izin menebus dan menjual tanah dimaksud, karena Penggugat telah memiliki calon pembeli yang telah sepakat untuk menebus/membeli objek dimaksud dengan harga melebihi dari Limit Lelang, yaitu dengan harga Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah), sebagaimana surat Calon Pembeli terlampir dalam Surat Penggugat tersebut di atas, (*vide* bukti P-7a dan P-7b);
4. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut pada angka 3 di atas, Tergugat I dengan surat Nomor 1463-RPK/RPD/08/2010 tanggal 19

Halaman 6 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



Agustus 2010, menjawab pada pokoknya meminta pada Penggugat untuk menyetorkan dana sebesar Rp23.000.000.000,00 ke Rekening BRI selambat-lambatnya tanggal 19 Agustus 2010 pukul 15.00 WIB (dalam waktu beberapa menit menjelang pukul 15:00 WIB);

5. Bahwa melalui Fax pada tanggal 20 Agustus 2010 Penggugat menerima surat Tergugat I tersebut pada angka 4 di atas, sehingga Tergugat I dengan sengaja tidak memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menebus/membeli tanah dimaksud. (*vide* bukti P-8);
6. Oleh karenanya Penggugat pada tanggal yang sama yaitu tanggal 20 Agustus 2010, berkirim surat kepada Tergugat I dengan suratnya Nomor 113/MAP-BJM/VIII/2010 yang pada pokoknya mohon persetujuan rencana pembayaran dari calon pembeli tanah seluas 49.876 m² (*vide* bukti P-9);
7. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut pada angka 5 di atas, Tergugat I dengan suratnya Nomor B.1484-RPK/RPD/08/2010 tanggal 20 Agustus 2010 yang pada pokoknya tidak dapat menyetujui permohonan Penggugat untuk menjual asset tersebut tanpa melalui proses lelang. (*vide* bukti P-10);

V. Tentang Pelaksanaan Lelang yang Tidak Sah;

1. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat memenuhi syarat yang diberikan oleh Tergugat I, yaitu syarat yang tidak masuk akal seperti tersebut di atas, maka pada tanggal 23 Agustus 2010 Tergugat I telah melakukan Lelang/Penjualan dimuka umum terhadap Agunan Kredit Penggugat dengan objek lelang berupa tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir. Donny Witono, di hadapan Pejabat Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin (Turut Tergugat);
2. Bahwa dalam pelaksanaan Lelang tersebut pada angka 1 di atas, Tergugat II telah dinyatakan sebagai pemenang Lelang/Pembeli Lelang terhadap tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir. Donny Witono;
3. Bahwa Penggugat telah mengingatkan berkali-kali baik kepada Tergugat I maupun Turut Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan/



penjualan di muka umum terhadap agunan kredit Penggugat tersebut. Dan Penggugat juga telah mengingatkan kepada Tergugat II untuk tidak membeli objek Lelang dimaksud, karena masih terjadi "sengketa" antara Penggugat dengan Tergugat I. Akan tetapi Tergugat II tidak menghiraukan peringatan dari Penggugat;

VI. Tentang Permohonan Sita Jaminan;

1. Bahwa untuk menghindari agar tidak terjadi peralihan hak yang semakin jauh atas tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari a/n. Ir. Donny Witono (Objek Lelang), yang pada akhirnya akan sangat merugikan Penggugat dan Pihak Ketiga yang mendapat hak karena peralihan atas tanah dimaksud, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah tersebut di atas;

VII. Tentang Permohonan Provisi;

Bahwa terkait permohonan Sita jaminan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar menjatuhkan Putusan Dalam Provisi, yaitu memerintahkan kepada Tergugat II untuk sementara waktu sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, agar tidak melakukan Perbuatan Hukum dalam bentuk apapun yang menyangkut tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir Donny Witono, yang dibelinya melalui Lelang/Penjualan di muka umum pada tanggal 23 Agustus 2010;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk sementara waktu sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, agar tidak melakukan Perbuatan Hukum dalam bentuk apapun yang menyangkut tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir Donny Witono, yang dibelinya melalui Lelang/Penjualan di muka umum pada tanggal 23 Agustus 2010;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memutuskan, menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memutuskan, menyatakan bahwa Penggugat telah beritikad baik untuk menyelesaikan dan/atau membayar Lunas hutang/kreditnya kepada Tergugat I;
3. Memutuskan, menyatakan bahwa Tergugat I telah dengan sengaja memberikan syarat kepada Penggugat, berupa syarat yang tidak mungkin dipenuhi oleh Penggugat untuk menyelamatkan hartanya yang menjadi jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I, yaitu dengan cara mewajibkan Penggugat dalam waktu beberapa menit untuk menyetorkan uang secara tunai sejumlah Rp23.000.000.000,00 ke Rekening BRI (Tergugat I) yaitu selambat-lambatnya tanggal 19 Agustus 2010 pukul 15.00 WIB;
4. Memutuskan, menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja memberikan syarat pada Penggugat berupa syarat yang tidak mungkin dapat dipenuhi oleh Penggugat, yaitu mewajibkan Penggugat dalam tenggang waktu beberapa menit untuk menyetorkan uang secara tunai sejumlah Rp23.000.000.000,00 ke Rekening BRI (Tergugat I) yaitu selambat-lambatnya tanggal 19 Agustus 2010 pukul 15.00 WIB, adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Memutuskan, menyatakan bahwa Lelang/Penjualan di muka umum pada tanggal 23 Agustus 2010 yang dilakukan oleh Tergugat I di hadapan Pejabat Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin, terhadap Agunan Kredit Penggugat dengan objek lelang berupa tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir. Donny Witono, yang dibeli oleh Tergugat II (selaku Pembeli Lelang), adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya penjualan dan pembelian di muka umum tersebut adalah tidak sah;
6. Memutuskan, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan status tanah seluas 49.876 m² terletak di Jalan A. Yani KM 9,8 Mandarsari, Kertak Hanyar, Banjar, Kalsel sesuai SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444/Mandar Sari atas nama Ir. Donny Witono kepada keadaan hukum/status semula;

Halaman 9 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



7. Memutuskan, menghukum pihak-pihak yang terkait dengan pengembalian status hukum tanah tersebut pada diktum angka 6 di atas, untuk tunduk pada putusan ini;
8. Memutuskan, menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan terlebih dahulu dalam perkara ini;
9. Memutuskan, menyatakan menguatkan putusan dalam provisi;
10. Memutuskan, menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum, baik bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Membebaskan biaya-biaya menurut hukum;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

- I. Gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarmasin dimana terletak objek perkara;
 1. Bahwa dari posita gugatan romawi III sampai dengan V maupun petitum gugatan Penggugat butir 3, 4 sampai dengan 7, terungkap bahwa yang menjadi permasalahan adalah masalah lelang eksekusi agunan berupa: tanah SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1444, SHM Nomor 1972 dan SHM Nomor 1973 atas nama Ir Donny Witono, terletak di desa Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan yang telah dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus 2010 oleh KPKNL Banjarmasin (Turut Tergugat);
 2. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, Pasal 118 (3) HIR kalimat terakhir mengatur "..... atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak) maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu"; Hal ini dipertegas dalam Pasal 142 Rbg yang menyatakan apabila objek gugatan menyangkut benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada;
 3. Bahwa berdasar ketentuan hukum acara tersebut di atas, maka mengingat objek perkara terletak di wilayah Kabupaten Banjarmasin, maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara *a quo*



adalah Pengadilan Negeri Banjarmasin yang meliputi daerah hukum tempat objek perkara itu terletak;

Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*exceptio obscur libel*):

1. Bahwa dalam posita gugatannya romawi I butir 4 (empat) Penggugat mendalilkan Penggugat (PT MAP) adalah debitur yang telah memperoleh kredit dari Tergugat I, kemudian Penggugat telah menyerahkan agunan berupa asset-asset milik Penggugat sebagai jaminan atas kredit;
2. Bahwa dalil Penggugat di atas jelas bertentangan dengan fakta hukum yang disampaikannya sebagai posita pada gugatannya tersebut; Hal ini terlihat dari posita butir 4 tersebut bahwa asset-asset yang menjadi jaminan kredit dan sebagian telah dilelang adalah:
 - a. atas nama Ir. Donny Witono yang sebagian besar berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM);
 - b. atas nama PT Donindo Menara Utama;
3. Bahwa dari fakta tersebut di atas jelas posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas/kabur karena tidak sesuai dengan fakta yang ada;
4. Bahwa oleh karena itu, terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscur libel*) tersebut sesuai yurisprudensi tetap jelas harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

III. Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (*legal standing*) melakukan gugatan atas objek perkara dan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*):

1. Bahwa sebagaimana eksepsi I di atas, gugatan diajukan dengan objek perkara berupa pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1444, SHM Nomor 1972 dan SHM Nomor 1973 an. Ir Donny Witono;
2. Bahwa dalam hal ini jelas Penggugat (PT Menara Agung Perkasa) merupakan suatu badan hukum tersendiri, yang terpisah dan berbeda dengan pemilik tanah objek perkara (Ir. Donny Witono). Sehubungan dengan fakta tersebut, atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan atas kepentingan objek perkara yang tidak ada hubungan hukum kepemilikan dengan pihak Penggugat ?;
3. Bahwa berdasar fakta tersebut di atas, jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terkait objek perkara SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1444, SHM Nomor 1972 dan SHM



Nomor 1973 atas nama Ir Donny Witono;

Atau dengan kata lain, apabila Penggugat akan mengajukan gugatan dengan objek perkara SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1444, SHM Nomor 1972 dan SHM Nomor 1973 atas nama Ir Donny Witono, maka Sdr. Ir Donny Witono selaku pemegang hak atas tanah harus ikut serta sebagai pihak dalam gugatan;

Tanpa menyertakan Ir. Donny Witono dalam perkara *a quo* maka gugatan dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat formil (cacat formil);

4. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan ternyata dilakukan oleh pihak yang tidak mempunyai kapasitas hukum dan gugatan kekurangan pihak, maka sesuai hukum acara perdata dan yurisprudensi tetap yang berlaku, gugatan harus ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban gugatan Konvensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah salah satu Bank yang telah mendapat kepercayaan penuh dari masyarakat khususnya untuk mengelola keuangan masyarakat baik dalam bentuk penerimaan simpanan maupun penyaluran kredit kepada Pengusaha dan masyarakat. Hal ini telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi laksanakan sejak lama dan telah mendapat kepercayaan penuh dari seluruh lapisan masyarakat;
5. Bahwa dalam menjalankan usahanya tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memberikan kredit kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Membuka Kredit Nomor 126 tanggal 29 Februari 2008 (selanjutnya disebut Perjanjian Kredit). Besarnya fasilitas kredit yang diterima dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi Line dalam bentuk Kredit Line



- dengan *pseudo* rekening Koran transaksional sesuai proyek dan pembayaran termin sebesar Rp34.375.000.000,00 (tiga puluh empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- b. Fasilitas kredit modal kerja Konstruksi dalam bentuk Kredit rekening Koran dengan maksimum *crediet overeenkomst* (CD) sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - c. Fasilitas *plafond* Bank garansi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
Seluruh fasilitas pinjaman tersebut harus Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lunasi (termasuk provisi, bunga-bunga tambahan dan biaya-biaya lainnya) pada tanggal 28 Desember 2008;
6. Bahwa namun ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melalaikan kewajibannya untuk menyelesaikan kewajibannya;
7. Bahwa terhadap kelalaian tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah memberikan surat peringatan sekaligus memberikan waktu kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyelesaikan kewajibannya dengan surat-surat berikut:
- a. Surat Peringatan I Nomor B. 235-RPK/RPD/03/2009 tanggal 2 Maret 2009;
 - b. Surat Peringatan II Nomor B. 334-RPK/KRD/03/2009 tanggal 24 Maret 2009;
 - c. Surat Peringatan III Nomor B. 959-RPK/RPD/07/2009 tanggal 27 Juli 2009;
8. Bahwa namun demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi sehingga sampai dengan per-Agustus 2010 kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sejumlah Rp50.574.094.654,00 (lima puluh miliar lima ratus tujuh puluh empat juta sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- | | |
|-------------------|---|
| - Tunggakan Pokok | Rp29.625.000.000,00; |
| - Tunggakan Bunga | Rp15.555.023.663,00; |
| - Penalty | <u>Rp 5.394.070.991,00 +;</u>
Rp50.574.094.654,00; |
9. Bahwa dengan tidak diselesaikannya kewajiban Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
10. Bahwa sangat beralasan bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menuntut kembali pelaksanaan perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu membayar total kewajiban hutang per bulan



Agustus 2010 sejumlah Rp50.574.094.654,00 (lima puluh miliar lima ratus tujuh puluh empat juta sembilan puluh empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah) tersebut di atas;

11. Bahwa selain dari itu, dengan adanya gugatan Konvensi yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, baik secara langsung maupun tidak langsung telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah dijaga selama ini, sehingga amat layak dan beralasan jika Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kerugian immaterial sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
12. Bahwa untuk menghindari tidak patuhnya putusan ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. 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 hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sah Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69 tanggal 24 September 1991 berikut perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta *Addendum* Perjanjian Membuka Kredit Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta *Addendum* Perjanjian Membuka Kredit Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar tunggakan pokok fasilitas kredit per bulan Agustus 2010 adalah sebesar Rp29.625.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengganti ganti kerugian Immaterial Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicemarkan nama baik yang telah dijaga selama ini oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan jumlah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlamabatan pelaksanaan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara;
9. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara, yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa yang menjadi objek sengketa antara penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai Perbuatan Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin (KPKNL *vide* point 5 gugatan halaman 8);

Penggugat seharusnya memahami aturan tentang pelelangan (*vide* Undang Undang Nomor 49 Prp tahun 1960 *juncto* PP Nomor 33 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan KPKNL) dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat adalah suatu badan publik yang mana dalam pelaksanaan pekerjaannya melekat unsur-unsur “seorang pejabat publik”;

Suatu produk hukum yang dikeluarkan oleh badan publik atau suatu keputusan yang diterbitkan oleh suatu pejabat publik, juga mengandung unsur-unsur administrasi *vide* Undang Undang tentang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Tata Usaha Negara. Sedangkan dalam perkara *a quo* ini “Risalah Lelang (Point 5 gugatan halaman 8) adalah termasuk dalam ranah administrasi tata negara (*vide* Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 *juncto* PP Nomor 33 Tahun 2006 tentang pelaksanaan KPKNL) karena dibuat oleh seorang pejabat publik maupun tindakan pelelangan tersebut adalah bentuk dari perbuatan badan publik, yang berarti apabila Penggugat beranggapan bahwa “Produk Hukum” yaitu:

1. Risalah Lelang;
2. Tindakan Lelang;

Yang diterbitkan oleh Pejabat Turut Tergugat adalah bertentangan dengan hukum dan atau/adalah perbuatan melawan hukum, maka telah jelas

Halaman 15 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



disebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (setempat) lah yang berhak untuk mengadilinya;

Bahwa selain itu isi posita gugatan Penggugat lebih merujuk kepada gugatan administrasi tata usaha negara karena anasir-anasir positanya lebih berisi tentang:

- 1) Penjelasan dalil-dalilnya;
 - 2) Mengenai hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - 3) Menjelaskan tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang dipermasalahkan (Risalah Lelang Nomor 356/2010 tanggal 23 Agustus 2010);
 - 4) Perbuatan-perbuatan Para Tergugat (khususnya Turut Tergugat selaku Pejabat Lelang) yang tidak tampak dalam tulisan (Risalah Lelang) dan seakan-akan melanggar aturan perundangan tentang pelelangan serta asas-asas pemerintahan yang layak;
2. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*);

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat mengingat hubungan hukum sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas;

Ketidakjelasan/kekaburan tersebut adalah didasarkan pada perumusan posita gugatan dengan petitum gugatan yang tidak bersesuaian, mengingat uraian-uraian posita yang memuat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II ternyata kabur, seperti:

- a. Penggugat kabur dalam menentukan objek pokok sengketa yaitu:

Apakah yang digugat adalah:

- Pembatalan kegiatan lelang karena kesewenang-wenangan Pejabat lelang ?;
- Pembatalan risalah lelang sebagai produk hukum ? atau;
- Sengketa terhadap hak atas tanah terkait dengan kepemilikan tanah tersebut ?;

- b. Bahwa secara normatif hukum kepenguasaan “hak” atas tanah lelang yang dibeli oleh Tergugat II adalah bukan milik Penggugat, hilangnya kepenguasaan tersebut dikarenakan timbulnya pelekatan suatu objek benda sebagai agunan/jaminan atas pelunasan suatu hutangnya kepada pihak lain, yang apabila dalam hal-hal tertentu dapat dialih tangankan kepada pihak lain tanpa “Persetujuan” Penggugat (*vide* asas Transferability Undang Undang Hak Tanggungan) sebagaimana telah



diatur dalam peraturan perundangan berkenaan dengan Hak Tanggungan. Dimensi hukum inilah yang tidak dipahami oleh Penggugat ketika merumuskan posita gugatannya sedangkan dalam petitumnya Penggugat hal 8 point 6 meminta status tanah tersebut dikembalikan;

- c. Bahwa apabila yang diinginkan Penggugat dalam petitum gugatannya adalah berupa pembatalan risalah lelang antara Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat, seharusnya dalam posita gugatan Penggugat juga merincikan anasir-anasir hubungan hukum berupa alasan-alasan pembatalan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPdata antara Penggugat dan Tergugat II agar bersesuaian dengan petitumnya;
- d. Bahwa apabila yang didalilkan dalam gugatannya adalah perbuatan pejabat lelang yang secara sewenang-wenang melaksanakan pelelangan, yang menurut Penggugat sebelumnya telah diperingatkan Penggugat namun tetap dilaksanakan oleh Turut Tergugat semestinya gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara setempat karena telah melanggar asas-asas pemerintahan yang layak;
- e. Bahwa perbuatan melawan hukum apa ? yang telah dilakukan oleh Tergugat II tidak dirincikan dalam posita mengenai dasar perbuatan-perbuatan hukumnya apa yang melanggar hak Penggugat, termasuk dalam proses lelang mulai dari mengikuti lelang, menghadiri lelang dan memenangkan pelelangan harus disebutkan dengan jelas;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa segala yang terurai dalam bagian jawaban Konvensi mohon terulang kembali dalam bagian ini sepanjang masih bersesuaian dan relevan serta analog;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Tergugat Rekonvensi seluruhnya;
3. Bahwa mengingat yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi adalah mengenai pembatalan perbuatan, pejabat lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang melakukan kegiatan lelang secara sewenang-wenang (*de tournement de po'voir*) antara Tergugat Konvensi I dengan Tergugat Rekonvensi. Bukan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan tersebut;
4. Bahwa mengingat proses kepemilikan pihak Penggugat Rekonvensi di dapat dengan cara-cara yang benar dan telah bersesuaian dengan prosedur pelelangan umum (vide Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 *juncto*



PP Nomor 33 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan KPKNL) serta karena tindakan Penggugat Rekonvensi yang dalam mengikuti, menghadiri dan memenangkan pelelangan atas objek tanah sesuai dengan tata urutan yang benar sebagaimana dikuatkan dalam Akta Autentik berupa Risalah Lelang Nomor 365/2010 tanggal 23 Agustus 2010 dan dibenarkan oleh hukum atas penguasaan sebagai pembeli berikad baik, maka tepatlah jika perbuatan Tergugat Rekonvensi dikategorikan sebagai perbuatan yang bertujuan menghalangi-halangi serta melanggar hak-hak keperdataan Penggugat Rekonvensi terkait dengan penguasaan tanah tersebut;

5. Bahwa mengingat perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi terhadap pembatalan perbuatan pejabat lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang melakukan kegiatan lelang secara sewenang-wenang (*de tuornement de po'voir*) antara Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi. Bukan tanah yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan tersebut. Maka patutlah tindakan tersebut dikategorikan sebuah upaya yang dikenal dalam praktek peradilan disebut "*vexatious litigation*" atau yang disebut suatu perbuatan atau tindakan yang mengatasnamakan hukum yang pada pokoknya bertujuan untuk menghalangi-halangi seseorang untuk mendapatkan/memiliki/menguasai secara penuh hak-hak keperdataannya, didasarkan pertimbangan sebagai berikut:
 - Pada pokoknya seseorang yang memiliki hutang haruslah dibayar/dilunasi, ketidakmampuan seseorang melunasi dijamin dengan seluruh harta kekayaannya;
 - Tergugat Rekonvensi telah melanggar asas-asas yang terdapat dalam Undang Undang Hak Tanggungan terutama asas *Transfertability*, dimana prinsipnya hak atas kepenguasaan tanah yang telah diagunkan telah diserahkan kepada Krediturnya sebagai jaminan atas pelunasan hutang Debitur dalam bentuk akta otentik yang biasa disebut Akta Pembebanan Hak Tanggungan sekaligus mengesampingkan titel eksekutorial yang melekat dalam akta otentik tersebut;
 - Tergugat Rekonvensi menyadari bahwa telah terjadi ingkar janji dalam pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditur yang memaksa kreditur harus mengambil langkah untuk menyelesaikan kredit macet debitur dengan jalan pelelangan umum;
6. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi, ternyata menimbulkan kerugian baik moril maupun materil bagi Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:



- a. Kerugian materil berupa terhentinya aktivitas Penggugat Rekonvensi berkaitan dengan kontrak kerjasama lahan dengan pihak ketiga adalah tidak lebih dari Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah);
 - b. Kerugian materil lainnya berupa biaya transportasi, konsumsi dan akomodasi persidangan adalah tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - c. Kerugian moril berupa hilangnya kepercayaan dan kredibilitas nama baik Penggugat Rekonvensi akibat pembatalan kontrak kerjasama dengan pihak ketiga terhadap tanah tersebut, maka patutlah jika Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi secara khusus masing-masing di 3 (tiga) media massa elektronik (siaran televisi) atau 3 (tiga) koran baik media lokal maupun nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut;
7. Bahwa agar nantinya putusan pengadilan ini dilaksanakan secara sukarela oleh Para Tergugat Rekonvensi, mohon Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

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

- Menerima gugatan balik Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan bahwa seluruh perbuatan hukum Tergugat Rekonvensi tidak beritikad baik;
- Menyatakan bahwa keseluruhan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengganti seluruh kerugian baik moril maupun materil kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil berupa terhentinya aktivitas Penggugat Rekonvensi berkaitan dengan kontrak kerjasama lahan dengan pihak ketiga adalah tidak lebih dari Rp35.000.000.000,00 (tiga puluh lima miliar rupiah);
 - b. Kerugian materil lainnya berupa biaya transportasi, konsumsi dan akomodasi persidangan adalah tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - c. Kerugian moril berupa hilangnya kepercayaan dan kredibilitas nama baik



Penggugat Rekonvensi akibat pembatalan kontrak kerjasama dengan pihak ketiga terhadap tanah tersebut, maka patutlah jika Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi secara khusus masing-masing di 3 (tiga) media massa elektronik (siaran televisi) atau 3 (tiga) koran baik media lokal maupun nasional selama 3 (tiga) hari berturut-turut;

- Bahwa agar nantinya putusan pengadilan ini dilaksanakan secara sukarela oleh Para Tergugat Rekonvensi, mohon Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Atau: "Mohon putusan yang seadil-adilnya";

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Persona Standi Non Yudisio;
 - 2.1. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Turut Tergugat yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya;
 - 2.2. Bahwa Turut Tergugat bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah XII
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banjarmasin cq Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin, maka jika
terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut
sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95
Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di
Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan
Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja
Departemen Keuangan *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor
149/PMK.01/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri
Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan tata
Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak
berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka
Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya
atau instansi atasannya;

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas,
maka penyebutan identitas Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat
yang ditujukan kepada Turut Tergugat tanpa dikaitkan dengan badan
hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan
kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung
kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya
tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975,
tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada
Pemerintah Pusat;

3. Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat sebagaimana
disebutkan pada posita butir 3 halaman 7 gugatan yang berbunyi “Dan
Penggugat juga telah mengingatkan kepada Tergugat II untuk tidak membeli
objek lelang dimaksud, karena masih terjadi “sengketa” antara Penggugat
dengan Tergugat I”. Kata “sengketa” dalam kalimat tersebut sangat tidak jelas,
karena Penggugat tidak pernah mengajukan Perlawanan atas akan
dilaksanakannya lelang sesuai pengumuman lelang ulang eksekusi hak
tanggungan tanggal 16 Agustus 2010 melalui harian umum Banjarmasin Post;
Berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Turut
Tergugat mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya

Halaman 21 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 409/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, tanggal 15 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang dianggarkan sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 370/Pdt/2012/PT DKI, tanggal 8 Januari 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 409/PDT.G/2010/PN JKT.PST, tanggal 15 Agustus 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2429 K/Pdt/2013 tanggal 21 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT MENARA AGUNG PUSAKA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 2429 K/Pdt/2013 tanggal 21 Mei 2014 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Juli 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 32/Srt.Pdt.PK/2015/PN Jkt.Pst. *juncto* Nomor 409/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2015;

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

1. Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 23 Desember 2015;
3. Turut Tergugat pada tanggal 17 Desember 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Desember 2015 dan tanggal 22 Januari 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/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah:

A. Tentang Surat Bukti Baru Pemohon Peninjauan Kembali;

1. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Dalam Perkara Perdata, terbitan Sinar Grafika, 2007, halaman 453, menyebutkan "salah satu dasar mengajukan permohonan peninjauan



kembali menurut ketentuan Pasal 67 huruf b adalah setelah perkara diputus dan putusan itu berkekuatan hukum tetap:

- Ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan,
- Surat-surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi, tidak ditemukan;

Faktor penyebab tidak dapat ditemukan sehingga tidak dapat diajukan selama proses pemeriksaan berlangsung, mungkin karena hilang atau lupa tempat penyimpanannya, dan sebagainya. Tiba-tiba setelah putusan berkekuatan hukum tetap, surat-surat bukti yang bersifat menentukan itu ditemukan lagi. Selanjutnya menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam buku yang sama kemudian menjelaskan bahwa penerapan atas ketentuan Pasal 67 huruf b tersebut hanya terbatas kepada:

- Alat bukti surat atau akta, bisa akta autentik atau akta di bawah tangan,
- Tidak meliputi alat bukti lain di luar alat bukti surat;

2. Bahwa bukti baru yang dimaksud oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*, adalah:

- Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banjarbaru, Nomor S-843/WPJ.29/KP.0206/2010, tanggal 2 Maret 2010 Hal: Informasi NJOP (bukti P.PK-1);

3. Bahwa bukti Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banjarbaru, Nomor S-843/WPJ.29/KP.0206/2010, tanggal 2 Maret 2010 Hal: Informasi NJOP, membuktikan nilai lelang yang dibuat oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebagaimana bukti Kutipan Risalah Lelang Nomor 356/2010, tanggal 23 Agustus 2010 sangat jauh dari harga *real*/harga wajar, sehingga merugikan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai debitur;

B. Tentang Adanya Pertentangan Antara Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Dalam Perkara *a quo*;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 huruf e, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung, salah satu alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Peninjauan Kembali adalah “apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang



sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain”;

2. Bahwa adanya pertentangan putusan Pengadilan yang Pemohon Peninjauan Kembali maksud adalah pertentangan antara Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 94/Pdt.G/2010/PN Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a) dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 409/PDT.G/2010/PN JKT.PST, tanggal 15 Agustus 2011 perkara *a quo*;
3. Bahwa sesuai dengan bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 94/Pdt.G/2010/PN Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a), Pemohon Peninjauan Kembali sebenarnya telah diberikan hak untuk menjual sendiri asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan kredit/utang pada Termohon Peninjauan Kembali I, amar putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut dapat kami kutip sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum:
 - Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008.
 - Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Penyelesaian Kredit tanggal 20 April 2009.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat cindaera janji;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - Surat Tergugat Nomor B.760-RPK/RPD/05/2010, tanggal 17 Mei 2010;
 - Surat Tergugat Nomor B.1109-RPK/RPD/07/2010, tanggal 1 Juli 2010;
 - Surat Tergugat Nomor B.1165-RPK/RPD/07/2010, tanggal 8 Juli 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Koran Lokal Banjarmasin Post tanggal 13 Juli 2010, Nomor 13979 TH.XXXVIII/ISSN 0215-2987, dan Pengumuman Lelang Eksekusi melalui koran Kalteng Post, tanggal 15 Juli 2010;
 - 5. Memberikan hak kepada Penggugat untuk menjual sendiri barang agunan Kredit Posita nomor 4 tersebut, dan dari hasil penjualan akan dibayarkan melunasi hutang/kredit Penggugat kepada Tergugat;
 - 6. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
 - 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
 - 2. Menyatakan sah Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubah-perubahannya yang terakhir dengan akta *Addendum Perjanjian Membuka Kredit* Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;
 - 3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubah-perubahannya yang terakhir dengan akta *Addendum Perjanjian Membuka Kredit*, Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;
 - 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar tunggakan pokok fasilitas kredit per 31 Januari 2011, sejumlah Rp5.485.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);
 - 5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini jumlahnya sebesar Rp481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin sebagaimana tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali selain diberikan hak untuk menjual sendiri asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan pada Termohon Peninjauan Kembali I, putusan tersebut juga menyatakan sah Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008

Halaman 26 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



dan Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Penyelesaian Kredit tanggal 20 April 2009, oleh karena itu seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara *a quo*, karena sesuai dengan Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1) sebenarnya jelas kalau antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I telah bersepakat untuk memperpanjang Kredit Modal Kerja Konstruksi Line dan Kredit Modal Kerja Konstruksi Tetap dengan jangka waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan Oktober 2008 sampai dengan akhir Januari 2011, sehingga menurut hukum kredit atas nama Pemohon Peninjauan Kembali tersebut baru jatuh tempo pada bulan Januari 2011;

5. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 94/Pdt.G/2010/PN Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a) tersebut Termohon Peninjauan Kembali I sebenarnya tidak lagi boleh melakukan lelang atas jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali, atas dasar alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana jelas tertuang di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 94/Pdt.G/2010/PN Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a), Pengadilan Negeri Banjarmasin telah menyatakan sah Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1), oleh karena itu atas dasar bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1) tersebut terbukti bahwa antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I telah sepakat untuk memperpanjang Kredit Modal Kerja Konstruksi Line dan Kredit Modal Kerja Konstruksi Tetap dengan jangka waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan Oktober 2008 sampai dengan akhir Januari 2011, sehingga menurut hukum kredit atas nama Pemohon Peninjauan Kembali tersebut baru jatuh tempo pada bulan Januari 2011, sedangkan lelang dilaksanakan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Agustus 2010, *vide* bukti Kutipan Risalah Lelang, tanggal 23 Agustus 2010;
- Bahwa selain itu sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali telah diberikan hak untuk menjual sendiri asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan pada Termohon Peninjauan Kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu lelang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I adalah jelas melawan hukum;

6. Bahwa oleh karena itu apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (*Judex Facti*) dalam perkara *a quo*, yang kemudian dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta di tingkat banding dan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi justru bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut, karena justru berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta di tingkat banding dan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi lelang yang dilaksanakan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan permintaan dari Turut Termohon Peninjauan Kembali I adalah sah atas, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Penggugat sebagai debitur tidak melunasi utangnya kepada Tergugat I dalam tenggang waktu sesuai dengan Perjanjian Kredit, maka Penggugat telah cidera janji/wanprestasi;
- Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak Tanggungan, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- Bahwa penjualan lelang objek hak tanggungan oleh Turut Tergugat telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu penjualan lelang tersebut sah dan Tergugat II sebagai pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi;

7. Bahwa pertentangan antara Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2010/PN.Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a) dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 409/PDT.G/2010/PN.JKT.PST, tanggal 15 Agustus 2011 yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta di tingkat banding dan Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi dalam perkara *a quo* terjadi karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (*Judex Facti*), Majelis Hakim Tinggi DKI Jakarta dan Majelis Hakim Agung RI di tingkat kasasi (*Judex Juris*) tidak mempertimbangan bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1), padahal berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi

Halaman 28 dari 44 hal. Put. Nomor 181 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)



Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1) telah dinyatakan sah menurut hukum;

8. Bahwa seharusnya apabila *Judex Juris* mempertimbangkan bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1) tersebut mungkin *Judex Juris* tidak akan sampai pada kesimpulan yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau cidera janji, karena sesuai dengan bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 (bukti P-1) tersebut kredit atas nama Pemohon Peninjauan Kembali tersebut baru jatuh tempo pada bulan Januari 2011, sehingga lelang yang dilaksanakan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Agustus 2010 tersebut jelas prematur dan melawan hukum;
 9. Bahwa pertentangan yang lain adalah sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Pemohon Peninjauan Kembali sebenarnya telah diberikan hak untuk menjual sendiri asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan pada Termohon Peninjauan Kembali I, dengan adanya putusan tersebut Termohon Peninjauan Kembali I seharusnya menurut hukum tidak lagi boleh melakukan lelang atas asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali dan apabila Termohon Peninjauan Kembali I tetap melakukan lelang, maka lelang tersebut haruslah dinilai melawan hukum karena bertentangan dengan putusan pengadilan, akan tetapi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat lelang yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali I tersebut justru dinyatakan sah. Oleh karena itu dengan adanya pertentangan tersebut cukup beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* membatalkan Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2429 K/PDT/2013, tanggal 21 Mei 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 370/PDT/2012/PT DKI.JKT, tanggal 24 September 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 409/PDT.G/2010/PN JKT.PST, tanggal 15 Agustus 2011;
- C. Tentang Adanya Kekhilafan Dan Kekeliruan Yang Nyata Dalam Putusan Perkara *a quo*;
1. Bahwa pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 2429 K/Pdt/2013, tanggal 21 Mei 2014 dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo sebagaimana tertuang dalam putusan Nomor 2429 K/Pdt/2013, tanggal 21 Mei 2014, halaman 30, adalah sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Penggugat sebagai debitur tidak melunasi utangnya kepada Tergugat I dalam tenggang waktu sesuai dengan Perjanjian Kredit, maka Penggugat telah cidera janji/wanprestasi;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak Tanggungan, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
 - Bahwa penjualan lelang objek hak tanggungan oleh Turut Tergugat telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu penjualan lelang tersebut sah dan Tergugat II sebagai pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung atau *Judex Juris* sebagaimana tersebut di atas jelas keliru, karena dari pertimbangan hukum tersebut, terlihat kalau *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan keadaan-keadaan yang menyertai sebelum lelang tersebut dilaksanakan oleh Turut Tergugat, di antaranya sebagaimana telah terbukti berdasarkan bukti P-1. Berdasarkan bukti P-1 tersebut sebenarnya jelas kalau antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I telah bersepakat untuk memperpanjang Kredit Modal Kerja Konstruksi Line dan Kredit Modal Kerja Konstruksi Tetap dengan jangka waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan Oktober 2008 sampai dengan akhir Januari 2011;
3. Bahwa dengan demikian apabila mengacu kepada bukti P-1 tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali sesungguhnya tidak dapat dikualifisir telah cidera janji atau *wanprestasi*, apalagi faktanya Pemohon Peninjauan Kembali sebenarnya telah beberapa kali melakukan pembayaran guna memenuhi kesepakatan yang telah ditentukan di dalam Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008, untuk itu kemudian Pemohon Peninjauan Kembali meminta kepada Termohon Peninjauan Kembali I agar tidak melakukan lelang atas objek jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali, *vide* bukti P-6, P-7a, P-7b, P-8 dan bukti P-9;
4. Bahwa keadaan lain yang juga tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris* adalah adanya Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor

Halaman 30 dari 44 hal. Put. Nomor 181 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

94/Pdt.G/2010/PN Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a), yang amar putusannya sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

– Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Provisi:

– Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah menurut hukum:
 - Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008;
 - Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Penyelesaian Kredit tanggal 20 April 2009;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat cindaera janji;
 4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum:
 - Surat Tergugat Nomor B.760-RPK/RPD/05/2010, tanggal 17 Mei 2010;
 - Surat Tergugat Nomor B.1109-RPK/RPD/07/2010, tanggal 1 Juli 2010;
 - Surat Tergugat Nomor B.1165-RPK/RPD/07/2010, tanggal 8 Juli 2010;
 - Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Koran Lokal Banjarmasin Post tanggal 13 Juli 2010, Nomor 13979 TH.XXXVIII/ISSN 0215-2987, dan Pengumuman Lelang Eksekusi melalui koran Kalteng Post, tanggal 15 Juli 2010;
 5. Memberikan hak kepada Penggugat untuk menjual sendiri barang agunan Kredit Posita nomor 4 tersebut, dan dari hasil penjualan akan dibayarkan melunasi hutang/kredit Penggugat kepada Tergugat;
 6. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubah-perubahannya yang terakhir

Halaman 31 dari 44 hal. Put. Nomor 181 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

dengan akta *Addendum* Perjanjian Membuka Kredit Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 69, tanggal 24 September 1991 berikut perubah-perubahannya yang terakhir dengan akta *Addendum* Perjanjian Membuka Kredit, Nomor 126, tanggal 29 Februari 2008;
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar tunggakan pokok fasilitas kredit per 31 Januari 2011, sebesar Rp5.485.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh lima juta rupiah);
 5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini jumlahnya sebesar Rp481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
5. Bahwa *Judex Juris* seharusnya juga mempertimbangkan adanya perkara gugatan yang masih berjalan sebelum lelang dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan akhirnya diputus dengan amar putusan sebagaimana tersebut di atas, karena lelang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebelum perkara gugatan tersebut diputus dan berkekuatan hukum tetap menunjukkan adanya itikad yang buruk dari Termohon Peninjauan Kembali I sebagai kreditur;
 6. Bahwa *Judex Juris* keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan kalau lelang yang dilaksanakan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali I sah, karena senyatanya lelang tersebut dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali atas dasar itikad yang tidak baik, karena faktanya lelang tersebut dilakukan pada saat perkara perdata Nomor 94/Pdt.G/2010/PN.Bjm, tanggal 2 Maret 2011 (bukti P-1a) masih diperiksa di Pengadilan Negeri Banjarmasin. Dan faktanya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut Pemohon Peninjauan Kembali justru diberikan hak untuk menjual sendiri seluruh objek jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang ada pada Termohon Peninjauan Kembali I;

Halaman 32 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 32



7. Bahwa karena lelang tersebut dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali sebelum adanya putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin sampai saat ini akhirnya putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan dan keadaan demikian jelas merugikan Pemohon Peninjauan Kembali karena pada akhirnya menimbulkan dualisme putusan, di satu sisi Pengadilan Negeri Banjarmasin memberikan hak kepada Pemohon Peninjauan Kembali menjual sendiri seluruh objek jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang ada pada Termohon Peninjauan Kembali I sebagai kreditur akan tetapi di sisi lain putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta serta putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara *a quo* menyatakan kalau lelang yang dilakukan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali adalah sah;
8. Bahwa itikad buruk dari Termohon Peninjauan Kembali I sebenarnya telah terbukti berdasarkan bukti P-10, sesuai bukti P-10 tersebut Termohon Peninjauan Kembali I sebenarnya telah memberikan persetujuan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk menebus seluruh jaminan utang milik Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan surat Pemohon Peninjauan Kembali bukti P-7a dan bukti P-7b, akan tetapi surat persetujuan tersebut sengaja dikirim oleh Termohon Peninjauan Kembali I sehari sesudah jangka waktu penyetoran berakhir sehingga seolah-olah Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan penyetoran uang untuk melakukan pembayaran seluruh utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I, oleh karenanya jelas dalam proses lelang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I diawali dengan melakukan rekayasa sehingga seolah-olah Pemohon Peninjauan Kembali sudah tidak dapat menebus asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang akan dilelang tersebut;
9. Bahwa seharusnya meskipun jangka waktu yang ditentukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebagaimana tersebut pada bukti P-10 tersebut terlampaui, sepanjang lelang belum dilaksanakan, Pemohon Peninjauan Kembali seharusnya tetap diberikan kesempatan untuk melakukan pembayaran atas seluruh utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I sehingga lelang dapat dihentikan karena setelah Termohon Peninjauan Kembali I mengirimkan surat bukti P-10 kepada Pemohon Peninjauan Kembali masih ada waktu 3 (tiga) hari sebenarnya bagi Pemohon Peninjauan Kembali untuk



melakukan pelunasan karena berdasarkan bukti Kutipan Risalah Lelang, lelang tersebut baru dilakukan pada tanggal 23 Agustus 2010 akan tetapi Termohon Peninjauan Kembali I menolak dan tidak memberikan kesempatan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pelunasan;

10. Bahwa selain itu, berdasarkan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali berupa Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banjarbaru, Nomor S-843/WPJ.29/KP.0206/2010, tanggal 2 Maret 2010 Hal: Informasi NJOP, nilai lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sangatlah rendah jauh dari harga pasaran sebenarnya, karena berdasarkan bukti surat Kantor Pajak Pratama tersebut nilai NJOP bidang tanah SHM 1147, SHM 1444 dan SHM 1972 yang dilelang oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali adalah sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) per meter perseginya;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan "Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan: a. penilaian oleh penilai; atau, b. penaksiran oleh penaksir/tim penaksir". Dan yang dimaksud penilai atau penaksir tersebut dijelaskan pada Pasal 36 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang bunyinya:
Pasal 36 ayat (2):
"Penilai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya";
Pasal 36 ayat (3):
"Penaksir/tim penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi perusahaan penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno";
12. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan Menteri Keuangan sebagaimana tersebut di atas untuk menetapkan limit nilai lelang,



Termohon Peninjauan Kembali I seharusnya terlebih dahulu melakukan penilaian dengan melibatkan tim penilai independen atau penaksir/tim penaksir untuk melakukan penilaian dengan menggunakan metode yang dapat dipertanggung jawabkan, akan tetapi karena hal tersebut tidak dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I maka lelang yang dilaksanakan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali jelas cacat hukum;

13. Bahwa selain itu, salah satu instrument yang dapat digunakan untuk menentukan limit lelang tentunya adalah nilai NJOP objek yang akan dilelang selain juga memperhatikan harga *real* atau harga pasaran, karena itu sesuai dengan bukti Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banjarbaru, Nomor S-843/WPJ.29/KP.0206/2010, tanggal 2 Maret 2010 Hal: Informasi NJOP, nilai NJOP bidang tanah SHM 1147, SHM 1444 dan SHM 1972 yang dilelang oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali adalah sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) per meter persegi, oleh karena itu apabila nilai NJOP sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) dikalikan dengan luas bidang tanah 49.876 (empat puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh enam) meter persegi maka nilai keempat bidang tanah tersebut adalah Rp45.686.416.000,00 (empat puluh lima miliar enam ratus delapan puluh enam juta empat ratus enam belas ribu rupiah), akan tetapi faktanya nilai lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I hanyalah sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah), sehingga jelas Pemohon Peninjauan Kembali dirugikan;

D. Pemohon Peninjauan Kembali Adalah Pihak Yang Sangat Dirugikan Akibat Pelaksanaan Lelang Yang Dilakukan Oleh Termohon Peninjauan Kembali I;

1. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali di atas, berdasarkan bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi, tanggal 30 Oktober 2008 sebenarnya jelas terbukti kalau Pemohon Peninjauan Kembali tidak cidera janji atau *wanprestasi* karena antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali I telah bersepakat untuk memperpanjang Kredit Modal Kerja Konstruksi Line dan Kredit Modal Kerja Konstruksi Tetap dengan jangka waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan Oktober 2008 sampai dengan akhir Januari 2011, sehingga seharusnya utang Pemohon Peninjauan Kembali tersebut baru jatuh tempo pada Januari 2011, akan tetapi berdasarkan bukti Kutipan Risalah Lelang Nomor 356/2010, tanggal 23 Agustus 2010 (bukti T.II-2) lelang justru telah dilaksanakan oleh Turut Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peninjauan Kembali atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 23 Agustus 2010;
2. Bahwa tidak benar apabila ada bantahan terkait dengan bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi, tanggal 30 Oktober 2008 karena sampai saat ini bukti Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi, tanggal 30 Oktober 2008 tidak pernah dibatalkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali maupun oleh Termohon Peninjauan Kembali I, sehingga seharusnya apabila mengacu kepada ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata maka point-point kesepakatan tersebut haruslah dianggap mengikat dan wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak yang menyepakatinya;
 3. Bahwa pada saat proses Berita Acara Kesepakatan Restrukturisasi tersebut dibuat, Pemohon Peninjauan Kembali sesungguhnya telah beritikad baik untuk melunasi utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I, sebagai bentuk itikad baik dari Pemohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali merelakan untuk menjual rumah tinggal milik Pemohon Peninjauan Kembali dan pada tanggal 24 Oktober 2008 hasil penjualan rumah tersebut sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) telah Pemohon Peninjauan Kembali serahkan kepada Termohon Peninjauan Kembali I sebagai pembayaran utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I, sebelumnya Pemohon Peninjauan Kembali juga telah mengadakan negosiasi kepada beberapa pihak atas asset jaminan SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 yang terletak di Desa Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan tersebut dengan nilai kurang lebih Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar) dan bahkan sudah ada pihak ketiga yang membayar tanda jadi/*booking fee* dengan menyerahkan uang kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar rupiah) atas nama H. Jahrian;
 4. Bahwa akan tetapi karena alasan yang tidak jelas H. Jahrian menunda pembayaran sehingga sampai dengan proses lelang dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, H. Jahrian tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan nilai harga yang disepakati dengan Pemohon Peninjauan Kembali, oleh karena itu Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat melakukan pelunasan sisa utang kepada Termohon Peninjauan Kembali I dan akhirnya lelang dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan

Halaman 36 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



Kembali I. Setelah lelang dilaksanakan, pihak H. Jahrian sebagai calon pembeli ternyata sama sekali tidak mengajukan keberatan kepada Termohon Peninjauan Kembali I bahkan terkesan mendukung pihak Termohon Peninjauan Kembali II, hal ini terbukti kuasa hukum H. Jahrian yang bernama Rinaldi, S.H., malah menjadi saksi dari pihak Termohon Peninjauan Kembali II dalam perkara pidana Nomor 902/Pid.B/2013/PN Bjm sesuai bukti Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 902/Pid.B/2013/PN Bjm, Halaman 16-17 (Terlampir), sehingga patut dipandang keinginan H. Jahrian untuk membeli bidang tanah SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 karena hanya ingin menghalangi upaya Pemohon Peninjauan Kembali untuk menawarkan bidang tanah SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 tersebut kepada pihak lain, sampai akhirnya lelang dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan Kembali I;

5. Bahwa selain pembayaran sebagaimana tersebut pada angka 3 (tiga) di atas, sebelum lelang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali dalam rangka memenuhi/melaksanakan point-point Berita Acara Kesepakatan Restrukturisasi yang mensyaratkan minimal adanya tahapan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali dengan total sebesar Rp7.300.000.000,00 (tujuh miliar tiga ratus juta rupiah), maka untuk melaksanakan kesepakatan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan beberapa kali pembayaran kepada Termohon Peninjauan Kembali I antara lain sebagai berikut:

- Pada bulan Januari 2010, Pemohon Peninjauan Kembali melakukan pembayaran sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk menebus SHM Nomor 266;
- Pada tanggal 9 Juni 2010, Pemohon Peninjauan Kembali juga telah melakukan pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk menebus SHM Nomor 1258;
- Pada tanggal 12 Juli 2010, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan penebusan jaminan SHGB Nomor 106 dengan melakukan pembayaran sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- Pada tanggal 11 November 2010 Pemohon Peninjauan Kembali juga menyerahkan pembayaran kepada Termohon Peninjauan Kembali I sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) untuk menebus SHM Nomor 720 dan SHM Nomor 721;



sehingga total pembayaran yang telah dilaksanakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sebelum batas jatuh tempo pada Januari 2011 adalah sebesar Rp9.500.000.000,00 (sembilan miliar lima ratus juta rupiah), atau setidaknya Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembayaran sebesar Rp8.600.000.000,00 (delapan miliar enam ratus juta rupiah) sebelum lelang dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan Kembali I dan pembayaran tersebut secara nyata telah melebihi nilai minimum pembayaran yang disyaratkan di dalam Berita Acara Negosiasi/Kesepakatan Restrukturisasi Kredit, tanggal 30 Oktober 2008 yang hanya sebesar Rp7.300.000.000,00 (tujuh miliar tiga ratus juta rupiah);

6. Bahwa oleh karena itu jelas sebenarnya Pemohon Peninjauan Kembali telah melaksanakan point-point kesepakatan yang tertuang di dalam Berita Acara Restrukturisasi tersebut, oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dikualifisir melakukan perbuatan cidera janji/*wanprestasi*, sehingga Termohon Peninjauan Kembali I tidak seharusnya melakukan lelang pada tanggal 23 Agustus 2010, karena Pemohon Peninjauan Kembali telah beritikad baik untuk menyelesaikan seluruh sisa utangnya kepada Termohon Peninjauan Kembali I. Akan tetapi selanjutnya ketika Pemohon Peninjauan Kembali ingin melakukan penebusan dan pelunasan kredit tidak lagi dapat dilaksanakan karena ditolak oleh Termohon Peninjauan Kembali I dengan alasan sedang dalam proses hukum;
7. Bahwa selain itu, sebelum pelaksanaan lelang tersebut Pemohon Peninjauan Kembali telah beberapa kali berupaya untuk meminta kepada Termohon Peninjauan Kembali I untuk tidak melakukan lelang atas jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali. Sebagai bentuk itikad baik dari Pemohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali melalui Surat Nomor 07/MAP-BJM/V/2010, tanggal 31 Mei 2010, Perihal: Mohon Persetujuan Penebusan Sertifikat Agunan PT. Menara Agung Pusaka mengajukan permohonan agar dapat diperkenankan menebus jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang ada pada Termohon Peninjauan Kembali I berupa SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 yang terletak di Desa Mandar Sari, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan serta SHM Nomor 1258 yang terletak di Kelurahan Margorejo, dengan nilai tebusan sebesar Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat miliar rupiah);



8. Bahwa kemudian melalui Surat Nomor 111/MAP-BJM/VIII/2010, tanggal 18 Agustus 2010 Pemohon Peninjauan Kembali juga kembali mengajukan permohonan persetujuan untuk menebus jaminan SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan mengajukan nilai tebusan yang melebihi limit nilai lelang yang dibuat Termohon Peninjauan Kembali I, yakni sebesar Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah), *vide* bukti P-7a dan bukti P-7b;
9. Bahwa akan tetapi atas permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I melalui fax justru mengirimkan surat persetujuan Nomor 1463-RPK/RPD/08/2010, tanggal 19 Agustus 2010 sehari sesudah jangka waktu penyetoran berakhir, yakni pada tanggal 20 Agustus 2010, sehingga seolah-olah Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan penyetoran uang untuk melakukan pembayaran seluruh utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I, oleh karenanya jelas dalam proses lelang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali I diawali dengan melakukan rekayasa sehingga seolah-olah Pemohon Peninjauan Kembali sudah tidak dapat menebus asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang akan dilelang tersebut, *vide* bukti P.8;
10. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali I sengaja melakukan upaya untuk menghalang-halangi Pemohon Peninjauan Kembali untuk menebus jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut, untuk memberikan kesempatan kepada Termohon Peninjauan Kembali II untuk mengikuti lelang dan membeli jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali dengan harga yang murah;
11. Bahwa seharusnya segala itikad baik yang telah ditunjukkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut seharusnya mendapatkan apresiasi dari Termohon Peninjauan Kembali, akan tetapi faktanya malah sebaliknya Pemohon Peninjauan Kembali merasa sangat tidak dihargai sebagai debitur yang bagaimana pun juga ikut memberikan kontribusi dalam perjalanan bisnis yang panjang (sejak tahun 1991) dilakukan bersama Termohon Peninjauan Kembali sebagai lembaga perbankan. Termohon Peninjauan Kembali faktanya lebih memprioritaskan pihak ketiga dalam hal ini Termohon Peninjauan Kembali II untuk mendapatkan asset-asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan



pada Termohon Peninjauan Kembali I dengan harga yang murah, sangat jauh dari harga pasar/harga *real*;

12. Bahwa hal ini terbukti karena setelah lelang atas SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I tidak lagi melakukan lelang atas jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali padahal masih ada beberapa asset milik Pemohon Peninjauan Kembali yang menjadi jaminan, karena apabila Termohon Peninjauan Kembali I beranggapan utang Pemohon Peninjauan Kembali sudah jatuh tempo dan harus dilakukan upaya paksa *incasu* lelang atas jaminan-jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali, yang menjadi pertanyaan mengapa yang dilelang hanya SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 tersebut, bukankah setelah lelang tanggal 23 Agustus 2010 tersebut dilaksanakan masih ada beberapa jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali yang dapat dilelang ?. Hal ini menunjukkan kalau memang SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 sejak awal telah menjadi target untuk dimiliki Termohon Peninjauan Kembali II;

13. Bahwa SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 milik Pemohon Peninjauan Kembali tersebut memang potensial dan memiliki nilai yang tinggi, karena didukung dengan letaknya yang strategis yakni di pinggir Jalan A. Yani yang merupakan jalan utama dari Kota Banjarmasin menuju Kabupaten Banjar sehingga nilai jual dari keempat bidang tanah tersebut semakin lama pasti akan semakin tinggi sehingga wajar apabila Termohon Peninjauan Kembali II sangat tertarik untuk memilikinya. Akan tetapi di sisi lain Pemohon Peninjauan Kembali sangat dirugikan karena ternyata nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sangatlah rendah jauh dari harga yang sebenarnya. Bahkan nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah) tersebut jelas jauh lebih kecil dari nilai tebusan yang ditawarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yakni Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah), apalagi apabila dipotong pajak nilai bersih yang diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali I dari hasil lelang yang dimenangkan oleh Termohon Peninjauan Kembali II hanya sebesar Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah), oleh karena itu menurut Pemohon Peninjauan Kembali dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memilih melakukan lelang, Termohon Peninjauan Kembali I jelas memperlihatkan sikap berpihak kepada Termohon Peninjauan Kembali II, dan mengorbankan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai debitur yang beritikad baik;

14. Bahwa berdasarkan bukti baru yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali berupa Surat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Banjarbaru, Nomor S-843/WPJ.29/KP.0206/2010, tanggal 2 Maret 2010 Hal: Informasi NJOP, nilai lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I sangatlah rendah jauh dari harga pasaran sebenarnya, karena berdasarkan bukti surat kantor pajak pratama tersebut nilai NJOP bidang tanah SHM 1147, SHM 1444 dan SHM 1972 yang dilelang oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali adalah sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) per meter persegi, oleh karena itu apabila nilai NJOP sebesar Rp916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah) dikalikan dengan luas bidang tanah 49.876 (empat puluh sembilan ribu delapan ratus tujuh puluh enam) meter persegi maka nilai keempat bidang tanah tersebut adalah Rp45.686.416.000,00 (empat puluh lima miliar enam ratus delapan puluh enam juta empat ratus enam belas ribu rupiah), akan tetapi faktanya nilai lelang yang ditetapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I hanyalah sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah), sehingga jelas Pemohon Peninjauan Kembali dirugikan;

15. Bahwa benar limit nilai lelang sebesar Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu miliar rupiah) adalah limit nilai lelang terakhir, setelah sebelumnya lelang telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dengan nilai lelang antara lain sebesar Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah), lelang kedua sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah), dan lelang ketiga sebesar Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah) yang masing-masing meskipun telah diumumkan akan tetapi tidak mendapatkan calon pembeli. Akan tetapi gagalnya pelaksanaan lelang tersebut menurut Pemohon Peninjauan Kembali bukanlah karena nilai lelang yang tinggi akan tetapi justru karena Pemohon Peninjauan Kembali telah menerbitkan pengumuman pada Surat Kabar Harian daerah yang terbit di Banjarmasin dan Palangka Raya yang meminta agar siapapun pihak ketiga/khalayak ramai untuk tidak mengikuti lelang tersebut, *vide* bukti P-2A dan P-2B, oleh karenanya jelas tidak adanya pihak yang mengikuti lelang tidak semata-mata dapat

Halaman 41 dari 44 hal. Put. Nomor 181 PK/Pdt/2016



dijadikan dasar oleh Termohon Peninjauan Kembali I untuk menurunkan nilai limit lelang, melainkan bisa saja dikarenakan pengumuman yang dibuat oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut. Selain itu beberapa calon pembeli sebenarnya telah mengetahui kalau asset-asset tersebut masih menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Banjarmasin berdasarkan Pengumuman yang Pemohon Peninjauan Kembali muat di media massa setempat, maupun dari Pemohon Peninjauan Kembali secara langsung;

16. Bahwa sebagai bentuk itikad baik dari Pemohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali tetap melunasi seluruh utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I sesuai dengan bukti Surat Keterangan Nomor B.1586/KC-X/ADK/04/2015, tanggal 23 April 2015 (Terlampir), yang isinya menyakan kalau terhitung sejak tanggal 23 April 2015 pinjaman Pemohon Peninjauan Kembali pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk telah lunas, pelunasan ini dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali secara langsung tanpa melalui lelang, karena sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali sebutkan di atas, setelah Termohon Peninjauan Kembali I melakukan lelang atas SHM Nomor 1147, SHM Nomor 1972, SHM Nomor 1973 dan SHM Nomor 1444 sampai pelunasan atas kredit Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 23 April 2015, Termohon Peninjauan Kembali I tidak lagi melakukan lelang atas jaminan milik Pemohon Peninjauan Kembali;
17. Bahwa fakta ini juga justru menunjukkan kalau sebenarnya Termohon Peninjauan Kembali I sebenarnya bisa saja memberikan kesempatan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk melakukan pembayaran atas sisa utangnya kepada Termohon Peninjauan Kembali bahkan untuk melunasi, karena faktanya apabila utang Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dianggap jatuh tempo pada tahun 2008, mengapa Termohon Peninjauan Kembali I masih bersedia memberikan kesempatan kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk melunasi di tahun 2015;
18. Bahwa dengan demikian artinya Termohon Peninjauan Kembali I sebenarnya bisa saja menerapkan cara “penyelamatan kredit” daripada mengedepankan cara “penyelesaian kredit” yang akhirnya merugikan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai debitur. Cara “penyelamatan kredit” yang mengedepankan perundingan antara kreditur dan debitur sebenarnya dapat diterapkan oleh Termohon Peninjauan Kembali I karena dalam sengketa *a quo* Pemohon Peninjauan Kembali dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posisi masih beritikad baik untuk membayar, bahkan terbukti Pemohon Peninjauan Kembali mampu untuk melunasi seluruh utang Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali I;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dan tanggapan memori peninjauan kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim maupun kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* dan putusan *Judex Facti* telah tepat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sebagai debitur tidak melunasi hutangnya kepada Tergugat I/PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk *a quo* dalam waktu sesuai perjanjian kredit, walau Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat sudah diperingati tentang keadaan tersebut;
- Bahwa bukti baru yang diajukan tidak bersifat menentukan/relevan dalam perkara *a quo*, bukti baru tersebut bukan bukti baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 butir b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT MENARA AGUNG PUSAKA, 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 **PT MENARA AGUNG PUSAKA**, tersebut;

Halaman 43 dari 44 hal. Put. Nomor 181 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

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat 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 Kamis tanggal 23 Juni 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00	
J u m l a h	Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003