



P U T U S A N

No 312 PK / Pdt / 2003

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa permohonan peninjauan kembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT. BANK BALI, beralamat di Jalan Sudirman, Bank Bali Tower, Kav.27 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : STEPHANI LENA, SE, Dea Yuliani Elia, SH. dan Rio Ferry Sihombing, SH., yang keseluruhannya adalah karyawan PT. Bank Permata, Tbk (d/h. PT. Bank Bali, Tbk), berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kav.27 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Nopember 2002, Para Pemohon Peninjauan kembali, dahulu Pemohon Kasasi I / Pembanding I / Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi ;

m e l a w a n :

1. **HUMINCAR SIANTURI**, bertempat tinggal di Jalan Patriot No.15 Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan,
2. **PT. SIROJO ABADI JAYA CABANG BEKASI**, beralamat di Jalan Patriot No.15 Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi
3. **NY. RATNA SUSILOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Patriot No.15 Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Aris Affandi, SH., Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Menteng Atas Selatan No.37 (Flamboyan), Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, 12970, Para Termohon Peninjauan kembali, dahulu Para Termohon Kasasi / Para Penggugat / Para Terbanding ;

d a n :

1. **NEGARA RI. cq. PEMERINTAH RI. cq. MENTERI KEUANGAN RI. cq. BADAN ----- URUSAN.....**



URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA

cq. KANTOR LELANG KELAS II BEKASI, berkedudukan di Jalan Sersan Awan No.9 Bekasi, Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Turut Termohon Kasasi / Tergugat III / Turut Tebanding ;

- 2. YULIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Bendungan Asahan 1/3 Bendungan Hilir, Jakarta Barat, Turut Termohon Peninjauan Kembali, dahulu Pemohon Kasasi II / Pembanding II / Tergugat II Konpensi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Januari 2001 No.3945 K / Pdt / 1999 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan kembali dahulu Termohon Kasasi dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengadakan perjanjian kredit dengan I dibuat dihadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH. Notaris di Bekasi, sedangkan Penggugat III adalah sebagai penjamin dari hutang Penggugat I dan Penggugat II dengan memberikan jaminan-jaminan (dua) bidang tanahnya ;

Bahwa adapun perjanjian kredit tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan berhutang No.143 tanggal 9 Juli 1991, dibuat dihadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH. Notaris di Bekasi, antara Penggugat I dengan Tergugat I sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), bunga 29,5 % pertahun, berlaku hanya satu tahun dan berakhir pada tanggal 8 Juli 1992 pinjaman dalam bentuk Pinjaman Rekening Koran (PRK), dengan Nomor rekening 0320000352 (P-1) ;
- b. Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Berhutang No.145 tanggal 9 Juli 1991 dibuat dihadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH. Notaris di Bekasi, antara Penggugat II dengan Tergugat I sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) bunga 29,5 % pertahun, berlaku hanya satu tahun dan berakhir pada tanggal 8 Juli 1992 pinjaman tersebut dalam bentuk Pinjaman Aksep (PA), dengan Nomor rekening 0320000343 (P-2) ;

Bahwa terhadap kedua Akte perjanjian kredit tersebut diatas, Penggugat

I dan.....



I dan Penggugat II memberikan jaminan kepada Tergugat I adalah 2 (dua) sertifikat tanah hak milik, milik Penggugat 1 dan 2 (dua) sertifikat tanah hak milik, milik Penggugat III sebagai penjamin memberikan tanahnya untuk di jadikan jaminan hutang Penggugat I dengan Penggugat II kepada Tergugat I adalah sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna, luas 705 M2, atas nama Humincar Sianturi ;
- 2) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna, luas 1240 M2, atas nama Humincar Sianturi ;
- 3) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1124 / Jakasampurna, luas 800 M2, atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
- 4) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna, luas 300 M2, atas nama Ny. Ratna Susilowati.

Yang ke empat bidang tanah tersebut diatas terletak di Jalan Patriot No.15 RT.003 / 03, Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi (akan disebutkan tanah sengketa) (P-3) ;

Bahwa pinjaman yang diperoleh Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), disetor kepada Bank BRI Cabang Bekasi untuk menutupi kredit yang baru berjalan 2 (dua) bulan sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dipotong langsung untuk pembayaran cicilan, bunga, biaya Notaris dan biaya Administrasi, sehingga uang tersebut ada di Tergugat I ;

Bahwa para Penggugat untuk itu telah menggugat para Tergugat I, Tergugat II Hj. Nazli Alida Lubis, SH. dan Tergugat IV di Pengadilan Negeri Jakarta Timur terdaftar dalam register perkara No.296 / Pdt.G / 1997 / PN.Jkt.Tim. tanggal 30 Desember 1996, dan telah diputus pada tanggal 22 Juli 1997, dengan putusan bahwa perjanjian kredit tersebut tidak memenuhi syarat materiil dari perjanjian (P-4) ;

Bahwa setelah 3 (tiga) bulan penandatanganan kredit Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat I No.032 / MJ / 031 / 91, tanggal 2 Nopember 1991 dengan mengatakan Penggugat I dan Penggugat II kredit macet, pada hal Penggugat I dan Penggugat II, telah membayar cicilan dan bunga dengan tidak -
mengambil.....



mengambil sisa uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut dan juga membayar secara tunai dengan dibuktikan kwitansi pembayaran adalah sebagai berikut (P-5) :

1. tanggal 18 Juli 1991 sebesar Rp.1.500.000,-
2. tanggal 22 Juli 1991 sebesar Rp.1.000.000,-
3. tanggal 31 Juli 1991 sebesar Rp.1.000.000,-
4. tanggal 5 Agustus 1991 sebesar Rp.1.500.000,-
5. tanggal 7 Agustus 1991 sebesar Rp.1.250.000,-
6. tanggal 8 Agustus 1991 sebesar Rp.3.000.000,-
7. tanggal 10 Agustus 1991 sebesar Rp.150.000,-
8. tanggal 7 Agustus 1991 sebesar Rp.1.000.000,-

Penggugat I membayar cicilan dan bunga sebesar Rp.10.400.000,- (P-6.1.1. s/d P-6.1.8) ;

Penggugat II Nomor Rekening 0320000343. :

1. tanggal 26 Juli 1991 sebesar Rp.2.458.000,-
2. tanggal 11 Juli 1991 sebesar Rp.2.000.000,-

Penggugat II membayar cicilan dan bunga sebesar Rp.4.458,000,- (P.7 dan P.8) ;

Bahwa setelah Penggugat I mendapat surat yang mengatakan kredit Penggugat I dan Penggugat II telah macet, para Penggugat meminta agar diperhitungkan pembayaran cicilan dan bunga pinjaman serta ditinjau kembali kredit tersebut ;

Bahwa untuk itu Tergugat I menyerahkan permasalahan para Penggugat kepada Tergugat II agar diselesaikan secara musyawarah, tetapi tindakan Tergugat II dan Saudari Lucy Tirtadjaya (karyawan Tergugat I), bukannya menyelesaikan dengan secara musyawarah, hanya mengatakan urusan para Penggugat sedang dirapatkan oleh para Direksi Tergugat I diminta agar bersabar;

Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat II dan Sdri Lucy Tirtadjaya bertemu dan bermusyawarah sejak Desember 1991 sampai dengan Juni 1996 ;

Bahwa ternyata para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat mengenai lelang atas 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas yang menjadi sengketa, sebagai jaminan pada Tergugat I, karena dalam ----- melaksanakan.....



melaksanakan lelang tidak ada Aanmaning dan surat-surat lain, sebagaimana prosedur lelang pada umumnya, sehingga Tergugat III melaksanakan lelang, walaupun cacat hukum ;

Bahwa para Penggugat mengetahui tanah sengketa tersebut diatas telah dilelang, hal itu diketahui dari surat Tergugat II kepada Penggugat I, tanggal 23 Juni 1991 Ref.No.RMG-JKT / 96 / VI / 261 / Adm, Perihal : Tanah dan bangunan ex agunan yang sudah dilelang. Pelaksanaan lelang pada tanggal 9 Nopember 1994, dengan harga lelang sebesar Rp.501.375.000,- (lima ratus satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), untuk 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas yang menjadi jaminan di Tergugat I, biaya lelang direkayasa oleh Tergugat II sebesar Rp.108.633.200,- (seratus delapan juta enam ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus rupiah) dan outstanding hutang pokok + bunga sebesar Rp.715.316.091,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus enam belas ribu sembilan puluh satu rupiah) (P-9) ;

Bahwa akibat rekayasa dari Tergugat II, Penggugat I dan Penggugat II, masih memiliki hutang sebesar Rp.322.574.291,- (tiga ratus dua puluh dua juta lima ratus tujuh puluh empat ribu dua ratus sembilan puluh satu rupiah) dan dikenakan bunga sejak dilaksanakan lelang tanggal 9 Nopember 1994 tanpa diketahui para Penggugat sebesar 22% pertahun kepada Tergugat I ;

Bahwa ternyata hasil lelang menurut risalah lelang diperoleh 4 (empat) bidang tanah tersebut diatas sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan biaya lelang yang disetor ke Kas Negara / Bank Jabar Bekasi sebesar Rp.16.900.000,- (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) (P-10) ;

Bahwa Tergugat III melaksanakan lelang tanpa sepengetahuan dari para Penggugat dan tidak menjalankan prosedur lelang, tanpa memperhatikan kepentingan para Penggugat I dan Penggugat II ;

Bahwa harga lelang 4 (empat) bidang tanah tersebut di harga kurang lebih sebesar Rp.172.500,- (seratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) per meter, sedangkan menurut keterangan Lurah Kelurahan Jakasampurna tanah di Jalan Patriot, Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, pada tahun 1994 permeternya telah mencapai sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), sehingga perkiraan Tergugat III, Tergugat I dan Tergugat II jauh dari harga pasar (sepertiganya dari harga pasar (P-11) ;

Bahwa.....



Bahwa menurut keterangan Kelurahan Jakasampurna harga 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat I dan Penggugat III, yang menjadi sengketa, jika di jual tanah sengketa seluas 3.045 M2 tersebut seharga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeter seharusnya Rp.1.522.500.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), para Penggugat I dan Penggugat II masih memiliki hutang dan lelang dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan lelang ;

Bahwa lelang tersebut di rekayasa oleh Tergugat I dan Tergugat III untuk kepentingan dari Tergugat II, karena peserta lelang hanya dua orang dimana kedua orang tersebut adalah karyawan Tergugat I, yang ditunjuk untuk menyelesaikan secara musyawarah permasalahan kredit para Penggugat dan Penggugat II, yakni Tergugat II sebagai pemegang lelang dan Sdr. Lucy Tirtadjaya sebagai peserta lelang dengan hasil penjualan lelang menurut Tergugat III sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan menurut Tergugat II sebesar Rp.501.375.000,- (lima ratus satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa pelaksanaan lelang dilaksanakan tanpa sepengetahuan dari para Penggugat bahkan pelaksanaan sebelum lelangpun para Penggugat tidak mendapatkan Aanmaning, sehingga menurut hukum lelang tersebut cacat hukum;

Bahwa perbuatan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pelaksanaan lelang 4 (empat) bidang tanah sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II, dengan bukti hak tanah Sertifikat Hak Milik :

- 1) No.1114 / Jakasampurna, luas 705 M2, a/n. Humincar Sianturi (Penggugat I) ;
- 2) No.1825 / Jakasampurna, luas 1.240 M2, a/n. Humincar Sianturi (Penggugat II) ;
- 3) No.1142 / Jakasampurna, luas 800 M2, a/n. Ny. Ratna Susilowati (Penggugat III) ;
- 4) No.1150 / Jakasampurna, luas 300 M2, a/n. Ny. Ratna Susilowati (Penggugat III) yang dilaksanakan pada tanggal 9 Nopember 1994, tanpa sepengetahuan dan / atau pemberitahuan kepada para Penggugat ;

Bahwa dengan cacat hukumnya lelang tersebut sehingga Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat menunda Pelaksanaan Eksekusi pengosongan ---- dengan.....



dengan suratnya tanggal 1 Agustus 1997, No.W8.DA.HT.04.10-2075, Perihal penundaan eksekusi, atas penetapan No.25 / Eks / 1994 / PN.Bks. (P-12) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan atas 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas berdasarkan penetapan No.25 / Eks / 1994 / PN.Bks. sampai berkekuatan hukum yang pasti ;

Bahwa dengan adanya rekayasa dari Tergugat I dan Tergugat II, mengenai pelaksanaan lelang 4 (empat) bidang tanah yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III tersebut di atas, tanpa melalui para Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian Materiil dan Moril sebagai berikut :

Kerugian Materiil Penggugat I Secara Materiil :

Yaitu berupa hilangnya kesempatan Penggugat I menikmati hasil dari usaha pribadi pembuatan pallet dan angkutan, apabila diuangkan didalam rupiah tidak kurang :

- Penghasilan penjualan palet perbuatan \pm Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) selama 6 tahun sehingga sejumlah Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) ;

Kerugian Penggugat I secara Materiil :

- Penghasilan perbuatan Levaransir sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) selama 6 tahun sehingga sejumlah Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) ;

Kerugian Moril Penggugat I :

- Apabila dinilai dengan uang, akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan Rekayasa dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa akibat kerugian yang ditimbulkan oleh para Tergugat, para Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada para Penggugat I dan Penggugat II ;

Bahwa dikhawatirkan Tergugat II mengalihkan kembali 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas milik Penggugat I dan Penggugat III yang menjadi sengketa, sekarang ini menjadi milik Tergugat II (pemegang lelang yang tidak --
sah).....



sah), dikuasai sertifikat tanah tersebut tanpa hak dan melawan hukum dengan cara pembelian lelang tidak melalui peraturan lelang sebagai jaminan di Tergugat I, berdasarkan akte pejanjian kredit No.143 dan akte No.145 kepada pihak ketiga, para Penggugat mohon diletakkan sita jaminan sah dan berharga dan juga tanah milik Tergugat II yang kemudian akan dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi ;

Dalam Provisi :

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan berdasarkan penetapan No.25 / Eks / 1994 / PN.Bks, atas permintaan pemenang lelang Tergugat II maupun atas permintaan Tergugat I, sampai adanya kepastian hukum

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga ;
3. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, atas pelaksanaan lelang 4 (empat) bidang tanah yang menjadi sengketa :
 - 1) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna, luas 705 M2, atas nama Humincar Sianturi ;
 - 2) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna, luas 1240 M2, atas nama Humincar Sianturi ;
 - 3) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1124 / Jakasampurna, luas 800 M2, atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
 - 4) Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna, luas 300 M2, atas nama Ny. Ratna Susilowati, yang ke 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III, terletak di Jalan Patriot No.15 RT.003 / 03, Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, yang tidak melalui prosedur hukum pelaksanaan lelang (tanpa Aanmaning dan lain-lainnya);
4. Menyatakan Hutang Penggugat I dan Penggugat II tidak pasti ;

5.....



5. Menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, karena mengelabui para Penggugat dengan cara tidak menyelesaikan permasalahan atas perintah dari Tergugat I dan tidak memberitahukan akan dilaksanakan lelang untuk menjual sendiri walaupun para Penggugat bertemu dan berbicara dengan Tergugat II di Tergugat I sejak akhir tahun 1991 sampai tanggal 22 Juni 1996 ;
6. Menyatakan lelang tanggal 9 Nopember 1994, terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan, yang menjadi sengketa, milik Penggugat I dan Penggugat III, pelelangan dilaksanakan oleh Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik :
 - 1) No.1114 / Jakasampurna, luas 705 M2, an. Humincar Sianturi (Penggugat I) ;
 - 2) No.1825 / Jakasampurna, luas 1.240 M2, an. Humincar Sianturi (Penggugat I) ;
 - 3) No.1142 / Jakasampurna, luas 800 M2, an. Ny. Ratna Susilowati (Penggugat III) ;
 - 4) No.1150 / Jakasampurna, luas 300 M2, an. Ny. Ratna Susilowati, yang terletak di Jalan Patriot No.15, Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi cacat hukum ;
7. Menyatakan Tergugat II pembeli lelang beritikad buruk ;
8. Menghukum Tergugat III (Kantor Lelang Kelas II Bekasi) untuk membatalkan pelaksanaan lelang melalui Pengadilan Negeri Bekasi, yang dilaksanakan pada tanggal 9 Nopember 1994 atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik :
 - 1) No.1114 / Jakasampurna, luas 705 M2, an. Humincar Sianturi (Penggugat I) ;
 - 2) No.1825 / Jakasampurna, luas 1.240 M2, an. Humincar Sianturi (Penggugat I) ;
 - 3) No.1142 / Jakasampurna, luas 800 M2, an. Ny. Ratna Susilowati (Penggugat III) ;
 - 4) No.1150 / Jakasampurna, luas 300 M2, an. Ny. Ratna Susilowati tersebut ke 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan Patriot No.15, Kampung Dua RT.03 / 03, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan.....



Selatan, Bekasi, milik Penggugat I dan Penggugat III ;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada para Penggugat I yang menderita kerugian Materiil sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dan mengganti kerugian Moril kepada Penggugat I sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan mengganti kerugian secara Materiil kepada Penggugat II sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
10. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum ;

SUBSIDAIR :

- Ex aequo et bono ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Maret 1998 No.122 / Pdt / G / 1997 / PN.Bks. tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Provisi para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat I, Tergugat II tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan pada tanggal 9 Maret 1998 oleh Juru Sita M. Ishak adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang 4 (empat) bidang tanah yang menjadi sengketa :
 1. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 2. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 3. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1142 / Jakasampurna luas 300 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
 4. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna luas 300 atas nama Ny. Ratna Susilowati yang ke 4 bidang tanah dan bangunan yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III terletak di Jalan Patriot No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, -----

Kecamatan.....



Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi yang tidak melalui persedur hukum pelaksanaan lelang (tanpa Aanmaning) ;

4. Menyatakan Hutang Tergugat I dan Penggugat II tidak pasti ;
5. Menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena mengelabui para Penggugat dengan cara tidak menyelesaikan permasalahan atas perintah dari Tergugat I dan tidak memberitahukan akan dilaksanakan lelang untuk menjadi sendiri walaupun para Penggugat bertemu dan berbicara dengan Tergugat II di Tergugat I sejak akhir tahun 1991 sampai tanggal 22 Juni 1996 ;
6. Menyatakan lelang tanggal 9 Nopember 1994 terhadap 4 bidang tanah dan bangunan yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III pelelangan dilaksanakan oleh Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik :
 1. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 2. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 3. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1142 / Jakasampurna luas 300 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
 4. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna luas 300 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati yang terletak di Jalan Patriot No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, cacat hukum ;
7. Menyatakan Tergugat II pembeli lelang beritikad buruk ;
8. Menghukum Tergugat III (Kantor Lelang Kelas II Bekasi) untuk membatalkan pelaksanaan lelang melalui Pengadilan Negeri Bekasi yang dilaksanakan pada tanggal 9 Nopember 199 atas 4 (empat) bidang tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik :
 1. No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 2. No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
 3. No.1142 / Jakasampurna luas 800 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
 4. No.1150 / Jakasampurna luas 300 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati tersebut, yang ke 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan Patriot ---
No.15.....



No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, milik Penggugat I dan Penggugat III ;

9. Menolak yang lain dan selebihnya ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir Rp.589.500,- (lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi di Bandung tanggal 8 September 1998 No.374 / PDT / 1998 / PT.Bdg. tersebut adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, semula Tergugat I dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekompensi, dan Pembanding II, semula Tergugat II dalam Kompensi tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.122 / Pdt / G / 1997 / PN.Bks. tertanggal 24 Maret 1998 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Provisi para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat I, Tergugat II tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan pada tanggal 9 Maret 1998 oleh Juru Sita M. Ishak adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang 4 (empat) tanah yang menjadi sengketa :
 1. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 a.n Humincar Sianturi ;
 2. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 a.n Humincar Sianturi ;
 3. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1142 / Jakasampurna luas 800 M2 a.n Ny. Ratna Susilowati ;
 4. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna luas 300 atas nama Ny.....



Ny. Ratna Susilowati yang ke 4 bidang tanah dan bangunan yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III terletak di Jalan Patriot No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, yang tidak melalui prosedur hukum pelaksanaan lelang (tanpa Aanmaning) ;

5. Menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena mengelabui para Penggugat dengan cara tidak menyelesaikan permasalahan atas perintah dari Tergugat I dan tidak memberitahukan akan dilaksanakan lelang untuk menjual sendiri walaupun para Penggugat bertemu dan berbicara dengan Tergugat II dan Tergugat I sejak akhir tahun 1991 sampai dengan tanggal 22 Juni 1996 ;

6. Menyatakan lelang tanggal 9 Nopember 1994 terhadap 4 bidang tanah dan bangunan yang menjadi sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III pelelangan dilaksanakan oleh Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I terhadap Sertifikat Hak Milik :

1. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
2. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
3. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1142 / Jakasampurna luas 800 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati ;
4. Sertifikat Tanah Hak Milik No.1150 / Jakasampurna luas 300 atas nama Ny. Ratna Susilowati yang terletak di Jalan Patriot No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, cacat hukum ;

7. Menyatakan Tergugat II pembeli lelang beritikad buruk ;

8. Menghukum Tergugat III (Kantor Lelang Kelas II Bekasi) untuk membatalkan pelaksanaan lelang melalui Pengadilan Negeri Bekasi yang dilaksanakan pada tanggal 9 Nopember 1994 atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik :

1. No.1114 / Jakasampurna luas 705 M2 a.n Humincar Sianturi ;
2. No.1825 / Jakasampurna luas 1240 M2 atas nama Humincar Sianturi ;
3. No.1142 / Jakasampurna luas 800 M2 atas nama Ny. Ratna Susilowati ;

4.....



4. No.1150 / Jakasampurna luas 300 atas nama Ny. Ratna Susilowati tersebut, yang ke 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan Patriot No.15 RT.03 / 03 Kampung Dua, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi milik Penggugat I dan Penggugat III ;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat-tergugat Konpensi ;
- Menghukum Pembanding I, semula Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi dan Pembanding II, semula Tergugat II dalam Konpensi / para Pembanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan, yang ditingkat pertama sebesar Rp.589.500,- (lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) dan untuk ditingkat banding sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 31 Januari 2001 No.3945 K / Pdt / 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. PT. BANK BALI, 2. YULIANTO tersebut ;
- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c. putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 31 Januari 2001 No.3945 K / Pdt / 1999 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan kembali dahulu Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juni 2002 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan kembali dahulu Pemohon Kasasi diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 17 Desember 2002 kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2002 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-undang No.14 tahun 1985 permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-undang, maka oleh karena itu formil dapat diterima ;

Menimbang.....



Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Apabila dibenarkan pertimbangan hukum yang berbunyi “walaupun perkara ini telah diajukan beberapa kali akan tetapi alasan hukum berbeda”, sehingga apa yang akan terjadi nantinya untuk suatu masalah yang sama akan dikeluarkan putusan beberapa kali dari Pengadilan yang sama atau Pengadilan yang berbeda dengan amar dan bunyi putusan yang berbeda-beda pula ;

Mungkinkah ada Yuisprudensi semacam ini ;

Tentunya Mahkamah Agung yang akan menentukannya ;

2. Apabila dibenarkan pertimbangan hukum yang berbunyi “Pelaksanaan Lelang / dan Aanmaning, tidak memenuhi aturan perundang-undangan dan bertentangan dengan pasal 196 HIR” (Lihat halaman 42 putusan tingkat pertama yang dibenarkan dan dianggap tepat oleh judex factie), sedangkan kenyataannya menurut bukti-bukti T.6 s/d T.12 dan T.18 s/d T.21 sudah jelas terbukti kepada para Penggugat / para Termohon Kasasi telah dilakukan Aanmaning / Tegoran serta sudah dilaksanakan semua prosedur Hukum Lelang Eksekusi, maka apa jadinya “Cara untuk melakukan peradilan” semacam ini ?

Kiranya Mahkamah Agunglah yang akan menentukannya ;

3. Apabila suatu lelang eksekusi yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, dimana telah ada penetapan aanmaning / tegoran (T.10 = R.18), telah ada Risalah Panggilan (T.19), telah ada Berita Acara Somasi (T.20), telah ada penetapan sita eksekusi (T.11), telah ada berita acara sita eksekusi (T.6), telah ada penetapan pelaksanaan lelang (T.12), telah ada Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi (T.7), telah ada pengumuman lelang eksekusi di Harian Merdeka 2X berturut-turut (T.8 & T.9), akan tetapi oleh Hakim Pertama dan dibenarkan oleh judex factie bahwa para Tergugat (termasuk Kantor Lelang Negara) “Telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang” (Lihat halaman 4 putusan Tingkat pertama, sehingga para Pemohon Kasasi bertanya-tanya, lalu cara apa lagi harus dilakukan untuk sampai dapat dibenarkan oleh hukum supaya eksekusi -----

lelang.....



lelang itu bukan “Perbuatan melawan Hukum” ?

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : mengenai keberatan-keberatan ad. I s/d III :

Bahwa keberatan-keberatan ini tidak dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan-kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelelaian itu batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas-batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985) ;

4. Bahwa sangat jelas dan transparan Hakim Kasasi dalam perkara a quo sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan dari memori kasasi terlihat dari ketiga point diatas, seakan-akan putusan judex factie sudah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga dipastikan Hakim Kasasi dalam putusannya terdapat suatu kekhilafan atau selaku kekeliruan yang nyata pada waktu memeriksa dan mempertimbangkan menjatuhkan putusan / memutuskan perkara a quo dalam tingkat kasasi ;
5. Bahwa Hakim Kasasi khilaf dan keliru dalam memutuskan perkara a quo dalam tingkat kasasi dapat terlihat karena tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dari perkara a quo :
 1. Sudah ada Penetapan Aanmaning / Tegoran (T.10) ;
 2. Sudah ada risalah panggilan (T.19) ;
 3. Sudah ada Berita Acara somasi (T.20) ;
 4. Sudah ada Penetapan Sita Eksekusi (T.11) ;
 5. Sudah ada Berita Acara Sita Eksekusi (T.6) ;
 6. Sudah ada Penetapan Lelang Eksekusi (T.12) ;
 7. Sudah ada Pemberitahuan Lelang (T.7) ;
 8. Sudah ada Pengumuman lelang di Harian Merdeka 2X berturut-turut (T.8 – T.9) ;
6. Bahwa akan tetapi Hakim Kasasi perkara a quo selaku berlindung dari pasal

30.....



30 Undang-Undang No.14 / 1985, seakan-akan Hakim Kasasi “diharam” untuk diperkenankan memeriksa bukti-bukti yang ada, padahal kekhilafan serta kekeliruan ini sudah terjadi sejak pemeriksaan tingkat I berlanjut ke *judex factie* sampai ke Hakim Kasasi, sehingga pantas Pemohon Peninjauan kembali tegaskan dengan “cara apalagi harus dilakukan untuk dapat dibenarkan, oleh hukum supaya eksekusi lelang itu bukan perbuatan melawan hukum”, seharusnya Mahkamah Agung (Hakim Kasasi) sebagai benteng terakhir dari institusi Peradilan selalu melakukan inovasi hukum dan bukan hanya berlindung dibelakang undang-undang saja, apalagi saat ini kondisi perekonomian negara kita sedang berada di ambang kehancuran, dimana salah satu penyebab terbesar adalah kredit macet, janganlah pihak-pihak tertentu malah memperbesar kehancuran dan merusak perekonomian negara ini ;

Dalam Rekonsensi :

Dalam pertimbangan hukum bagian Rekonsensi kekeliruan terjadi karena Hakim Kasasi memberi putusan tanpa pertimbangan hukum ;

Hakim Kasasi telah keliru memberi putusan Rekonsensi tanpa memberi suatu pertimbangan hukum apapun. Padahal menurut hukum setiap keputusan Pengadilan, termasuk keputusan Kasasi, harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan itu, bahkan menurut Mahkamah Agung RI sendiri bahwa keputusan *judex factie* yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoeldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan, vide pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No.14 tahun 1970, pasal 184 ayat (1) HIR, keputusan Mahkamah Agung RI No.630 K / Sip / 1969 tertanggal 22 Juli 1970 dan No.492 K / Sip / 1970 tertanggal 16 Desember 1970 ;

Bahwa hal-hal yang telah Pemohon Peninjauan kembali I uraikan dalam bagian Konpensi, mohon dianggap dan termasuk serta bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Rekonsensi ini ;

Bahwa pada bagian Konpensi telah terbukti Termohon Peninjauan kembali I, II, setelah pelaksanaan lelang masih mempunyai hutang kepada Penggugat Rekonsensi (sekarang Pemohon Peninjauan kembali I) yaitu sebesar Rp.295.541.091,- (dua ratus sembilan puluh lima juta lima ratus empat puluh satu ribu sembilan puluh satu rupiah) ditambah bunga sampai hutang -----

tersebut.....



tersebut dibayar lunas oleh Tegugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi / para Termohon Peninjauan kembali ;

Bahwa di dalam prosedur hutang piutang antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi sampai dengan dilaksanakannya lelang, dimana tidak ada penyimpangan prosedur dalam lelang tersebut sehingga dipastikan pihak Termohon Peninjauan kembali I, II masih mempunyai sisa hutang kepada Pemohon Peninjauan kembali, oleh karenanya maka sisa hutang harus di bayar oleh Termohon Peninjauan kembali I dan Termohon Peninjauan kembali II ;

Karena pertimbangan hukum bagian Rekonpensi terdapat kekeliruan yang nyata karena Hakim Kasasi tidak pernah memberi putusan ataupun pertimbangan hukum sama sekali ;

Karena sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali dalam pemeriksaan Peninjauan kembali ini i.c. bukti PPK-I, Pemohon Peninjauan kembali mohon kepada Mahkamah Agung dalam pemeriksaan di tingkat Peninjauan kembali ini berkenan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Januari 2001 No.3945 K / Pdt / 1999 dan selanjutnya mengadili sendiri : Menerima permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali I serta dalam Konpensi membatalkan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Januari 2001 No.3945 K / Pdt / 1999, jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 September 1998 No.374 / Pdt / 1998 / PT.Bdg., jo Putusan Pengadilan Negeri bekasi tanggal 24 Maret 1998 No.122 / Pdt / G / 1997 / PN.Bks. ;

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

bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena judex yuris (Mahkamah Agung) sudah tepat dan benar ;

bukti baru (Novum) yang dimaksud tidak sesuai dengan pasal 67 jo 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah di ubah & di tambah menjadi Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang.....



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

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali : **1. PT. BANK BALI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Selasa tanggal 26 Oktober 2004 oleh H. Parman Soeparman, SH.MH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Prof.DR.H. Muchsin, SH. dan Prof. Rehngena Purba, SH.MS. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari *itu juga* oleh Ketua beserta Prof.DR.H. Muchsin, SH. dan Prof. Rehngena Purba, SH.MS. Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh Agus Subekti, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

ttd./ Prof.DR.H. Muchsin, SH.

ttd.,

ttd./ Prof. Rehngena Purba, SH.MS.

H. Parman Soeparman, SH.MH.

Biaya.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

1. Materai..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Peninjauan
kembali..... Rp.2.493.000,- +
- Jumlah..... Rp.2.500.000,-

Panitera Pengganti,

ttd.,

Agus Subekti, SH.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perkara,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.-

NIP.040.030.169.

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)