



**PUTUSAN**

Nomor 3266 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**MOCH. ICHWANI NOOR**, bertempat tinggal di Dusun Kebonagung, RT 003, RW 004, Desa Buntaran, Kecamatan Rejotangan, Kabupaten Tulungagung; Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PELAKU USAHA BESAR PT BANK BRI Tbk (Persero)/BUMN KANTOR PUSAT JAKARTA c.q. KANWIL PT BANK BRI Tbk (Persero)/BUMN WILAYAH MALANG c.q. KANTOR CABANG PT BANK BRI Tbk (Persero)/BUMN TULUNGAGUNG**, berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 2-B, Tamanan, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, diwakili oleh Tito Witarnawan, selaku Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Tulungagung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aldila Helmi Wibowo selaku Manajer Pemasaran PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Tulungagung dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Diponegoro, Nomor 2-B, Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2019;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2020



2. **MARGINONO**, bertempat tinggal di Dusun Klaten, RT 01, RW 05, Desa Tegal Rejo, Kecamatan Rejotangan, Kabupaten Tulungagung;
3. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI c.q. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA/DJKN KANTOR WILAYAH I JAWA TIMUR - SURABAYA c.q. KANTOR KPKNL WILAYAH MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi, Nomor 157, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Umbang Winarsa, selaku Kepala KPKNL Malang, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan S. Supriadi, Nomor 157, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

Para Termohon Kasasi;

d a n

**BAMBANG SUGENG IRIANTO/BAMBANG S. IRIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kartini, Nomor 8, RT 02, RW 01, Kelurahan Pocanan, Kecamatan Kota, Kota Kediri;

Turut Termohon Kasasi:

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tulungagung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 495/2017, yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada tanggal 5 September 2017, merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 495/2017, yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada tanggal 5 September 2017, tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum;
5. Menyatakan Tergugat II sebagai pembeli yang beriktikad tidak baik;
6. Membatalkan/menangguhkan warkah/dokumen peralihan hak tanggungan dan peralihan hak lelang terhadap objek sengketa sebelum ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, eksekusi sebelum gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau Panitera, Juru Sita terkait atau Pemerintahan Kabupaten Tulungagung, Pemerintahan Kecamatan Rejotangan, Pemerintahan Desa Buntaran, Kantor Pertanahan/BPN Tulungagung atau Muspida Kabupaten Tulungagung atau pihak lain yang saat ini menguasai untuk tidak memindahtangankan objek sengketa dengan cara apapun sebelum gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian akibat pelelangan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan pula Tergugat II untuk membayar kerugian akibat pengosongan senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai setelah putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tunai dan tanggung renteng setelah putusan ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2020



Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak (*gemis aanhoedanigheid*);

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Para Penggugat cacat formil (*error in persona*);
- Tergugat III mohon dikeluarkan sebagai pihak;
- Gugatan Para Penggugat terlambat diajukan (*exceptio preptoria*);
- Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
- Eksepsi *error in persona*;
- Gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tulungagung telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Tlg, tanggal 14 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.413.000,00 (dua juta empat ratus tiga belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 694/PDT/2019/PT SBY, tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi melalui Kepala Desa untuk disampaikan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Desember 2019 lalu berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Buntaran Nomor 473/407.16/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019, pihak Desa memberitahukan putusan terakhir ini kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Tlg *juncto* Nomor 694/PDT/2019/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut



diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Januari 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Moch. Ichwani Noor;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Tlg *juncto* Putusan Perkara Perdata Nomor 694/PDT/2019/PT Sby yang dimohonkan kasasi;
4. Menyerahkan bukti surat-surat yang diduga keterangannya palsu atau asli tapi palsu yang terjadi di lingkungan pengadilan yang berada dibawah MA RI kepada penyidik yang berwenang sebelum memberi keputusan akhir;
5. Menyatakan bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Tlg *juncto* Putusan Perkara Perdata Nomor 694/PDT/2019/PT SBY, berada lebih rendah derajatnya dari pada Putusan Perkara Perdata Nomor 1908 K/Pdt/2014 dan Putusan Perkara Perdata Nomor 2498 K/Pdt/2017, mengenai surat kepala desa dan perangkat desa setempat sebagai penaksir harga limit objek lelang sesuai hukum otonomi daerah Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 *juncto* Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 *juncto* Pasal 8 A Undang Undang Dasar 1945, dibandingkan tim penilai aset yang pendiriannya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan;
6. Atau Mahkamah Agung RI mengadili sendiri;



7. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi baik seluruhnya atau sebagian;
8. Membebaskan biaya perkara ini disemua tingkatan peradilan kepada Para Termohon Kasasi;

Maka apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020, yang pada pokoknya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020 yang pada pokoknya agar menerima kontra memori kasasi dari Turut Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 15 Januari 2020 dan jawaban Termohon Kasasi III dan Turut Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi masing-masing tanggal 2





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi tanpa alasan sah tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sesuai dengan perjanjian kredit yang ditandatanganinya sehingga Pemohon Kasasi telah ingkar janji;
- Bahwa karena Penggugat telah ingkar janji maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan tingkat pertama berhak menjual objek hak tanggungan melalui Tergugat III untuk pelunasan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa limit harga lelang ditetapkan oleh Tergugat berdasarkan penilaian dari penilai independen sebagaimana dimaksud dalam ketentuan lelang; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MOCH. ICHWANI NOOR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOCH. ICHWANI NOOR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp500.000,00</u>

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2020