



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

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

1. **ANA SURYA BAKAR;**
2. **Ny. TITING KRISTIANI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Pasir Salam Raya I Nomor 1, RT 03 RW 07, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **PT BANK BUKOPIN Tbk., cq. PT BANK BUKOPIN CABANG BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Asia Afrika Nomor 121, Bandung;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1, Bandung, diwakili oleh Hady Purnomo, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat atas nama Menteri Keuangan RI, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rofii Edy Purnomo, S.H., dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Bandung dan Para Pegawai KPKNL Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017;
3. **DAUD ANTONIUS SANJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kuta Mangu Nomor 3, RT 06 RW 03, Cibaduyut Wetan, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sari Aneta, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pasir Salam Raya Nomor 1, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id BANDUNG, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta

Nomor 586, Kota Bandung;

Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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 Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 46/PDT/EKS/2013/HT/PN., tanggal 29 Juli 2013, yaitu pengosongan atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², Gambar Situasi tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 7947/1994 Atas nama Pemegang Hak Ny. Tiling Krisliani (Penggugat II) yang sekarang telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Daud Antonius Sanjaya (Tergugat III);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyalakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbualan melawan hukum;
3. Menyalakan harga limit sebesar Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah) yang ditentukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai dasar penjualan lelang tertanggal 05 April 2013, oleh Tergugat II atas sebidang lahan dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², Gambar Situasi tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 7947/1994 Atas nama Pemegang Hak. Ny. Tiling Kristiani (Penggugat II) yang sekarang telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Daud Antonius Sanjaya (Tergugat III), adalah harga yang tidak sah;
4. Menyatakan pelelangan yang leleh dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 05 April 2013, atas agunan/jaminan atau Objek Hak Tanggungan yaitu sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², gambar situasi tanggal 4

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018

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

- putusan.mahkamahagung.go.id (Tergugat II) yang sekarang telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Daud Antonius Sanjaya (Tergugat III), adalah tidak sah dan batal menurut hukum;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 184/2013 tertanggal 05 April 2013 terdapat cacat hukum, karenanya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
 6. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², Gambar Situasi tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 7947/1994 atas nama Tergugat III atas tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kotamadya Bandung Wilayah Karees, Provinsi Jawa Barat atau setempat dikenal dengan Jalan Pasir Salam Raya I Nomor 1 Bandung adalah batal;
 7. Menyatakan tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², Gambar Situasi tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 7947/1994 atas nama Tergugat III atas tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kotamadya Bandung Wilayah Karees, Provinsi Jawa Barat atau setempat dikenal dengan Jalan Pasir Salam Raya I Nomor 1 Bandung adalah hak milik Penggugat II;
 8. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 46/PDT/EKS/2013/HT/PN., tanggal 29 Juli 2013 terhadap tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2588/Ancol seluas 455 m², Gambar Situasi tanggal 4 Agustus 1994 Nomor 7947/1994 atas nama Tergugat III atas tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kotamadya Bandung Wilayah Karees, Provinsi Jawa Barat atau setempat dikenal dengan Jalan Pasir Salam Raya 1 Nomor 1 Bandung, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaair:

Ex aequo at bono, dalam hal Majelis Hakim berpendapat

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018

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

Menerima banding, baikwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan *a quo* kabur (*obscuur libel*), karena lelang yang sah tidak dapat dibatalkan sehingga keinginan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka dari itu sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa untuk mencegah kerugian yang semakin besar bagi Tergugat III dan efisiensi waktu dan biaya yang merujuk kepada azas peradilan yang dilaksanakan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk terlebih dahulu memberikan putusan sela;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Bandung dengan Putusan Nomor 540/PDT/G/2013/PN BDG., tanggal 3 Juni 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.041.000,00 (dua juta empat puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 488/PDT/2014/PT BDG., tanggal 26 Februari 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding, Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Juni 2014 Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.BDG., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018



3. Menyatakan Nilai Limit sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) yang ditetapkan oleh Terbanding I/Tergugat I adalah tidak sah;
4. Menyatakan Pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 05 April 2013 atas objek hak langgungan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2588/Ancol, GS Nomor 7947/1994 atas Nama. Ny. Titing Kristiani dengan harga limit Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 184/2013 tanggal 5 April 2013 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan batal balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2588/Ancol, GS Nomor 7947/1994, atas Nama Terbanding III/Tergugat III Daud Antonius Sanjaya;
7. Menyatakan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2588/Ancol, GS Nomor 7947/1994 adalah Hak Milik Pembanding/Penggugat atas Nama Ny. Titing Kristiani;
8. Menyatakan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tanggal 29 Juli 2013 Nomor 46/PDT/Eks/2013/HT/PN. BDG., batal demi hukum;
9. Menghukum Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
10. Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;
11. Menghukum Terbanding I/Tergugat I. Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/ Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian diajukan kasasi oleh Para Tergugat dan dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1714 K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Cq. PT Bank Bukopin Cabang Bandung, II.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandung, III. Daud Antonius Sanjaya tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 488/Pdt/2014/PT.Bdg., tanggal 26 Februari 2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Bdg., tanggal 3 Juni 2014;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat III;

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1714 K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 12 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 17/Pdt/PK/2017/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2017;

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018

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 mahkamah agung nomor 183 PK/Pdt/2018

Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kehilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima memori PK dari Para Pemohon PK/Para Termohon Kasasi/ Para Pembanding/semula Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 488/PDT/2014/PT BDG., tertanggal 18 Februari 2015 secara keseluruhan;
3. Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1714 K/Pdt/2015 tertanggal 26 November 2015 secara keseluruhan;
4. Membebaskan biaya perkara disemua tingkat pengadilan kepada Para Termohon PK/Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I, II dan III telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 18 Mei 2017, 8 Juni 2017 dan 14 Juni 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena dalam putusan *Judex Juris* tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata karena Tergugat II berwenang untuk menentukan harga limit dalam pelelangan *a quo* dan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* Permenkeu Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga Risalah Lelang 184/2013 tanggal 5 April 2013 adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ANA SURYA BAKAR dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018

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

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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ANA SURYA BAKAR** dan **2. Ny. TITING KRISTIANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 183 PK/Pdt/2018

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)