



**PUTUSAN**  
**Nomor 274 PK/Pdt/2015**

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

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

**BURHANUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pandan Wangi RT. 04 Nomor 333, Kelurahan Marga Sari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhan Ranreng, S.H., Advokat beralamat di Jalan Toyeb Hadiwijaya Nomor 1 RT.54, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **SUPRIAH**, bertempat tinggal di Balikpapan Regency BE 17 RT. 101 Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
2. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) KANTOR PUSAT JAKARTA, CQ. PIMPINAN CABANG PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK. SENTRA KREDIT KECIL BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 37 Kota Balikpapan;
3. **PEMERINTAH RI, CQ. MENTERI KEUANGAN RI, CQ. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANWIL XIII SAMARINDA, CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 68 Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alpha Setiawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKNL Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1586 K/Pdt/2012 tanggal 24 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sejak tahun 1994, Penggugat (Burhanuddin) ada menerima fasilitas kredit untuk tambahan modal kerja perdagangan sembako dan kelontongan dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK Sentra Kredit Balikpapan (Tergugat II) secara bertahap sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan rincian, sebagai berikut:
  - 1.1. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 733/3/BB/1994 tanggal 14 Februari 1994, sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  - 1.2. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 268/BB/2002, tanggal 1 Mei 2002, sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - 1.3. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 963/2002, tanggal 3 Desember 2002, sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - 1.4. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 64/2006, tanggal 7 Maret 2006, sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
  - 1.5. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 304/2006 tanggal 14 September 2006, sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali kredit tersebut berupa hutang pokok, bunga dan segala biaya yang diperlukan berdasarkan surat perjanjian kredit yang bertalian, maka sebagai agunan/jaminan, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat II, dua (2) buah sertipikat tanah hak milik, yakni:
  - 2.1. Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 1414 an. Burhanuddin seluas 119 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, terletak di Jalan Pandan Wangi, Gang 07, RT. 40 RW. 08, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015



- 2.2. Sebidang tanah kosong SHGB Nomor 6061 atas nama Haji Burhanuddin seluas: 300 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Gang Milenium, RT. 93, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;
3. Bahwa pada awalnya fasilitas kredit tersebut tidak ada masalah berjalan lancar sesuai tujuan pembiayaan. Namun pada akhir tahun 2006 karena kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan, yang melakukan rehabilitasi bangunan Pasar Pandan Sari, Penggugat dipindahkan ke penampungan Tempat Sementara yang tidak memadai. Akibatnya, terjadi penurunan omzet perdagangan, diperparah lagi dengan terjadinya musibah kebakaran melalap habis kios beserta dagangan Penggugat, membuat Penggugat benar-benar tidak berdaya, sehingga kewajiban pengembalian kredit tersendat;
4. Bahwa namun demikian, Penggugat tetap memiliki iktikad baik dan telah menempuh berbagai usaha agar dapat memenuhi kewajiban dalam pengembalian kredit namun belum berhasil, sampai Penggugat menerima surat dari Tergugat II tertanggal 16 April 2008 Nomor BPC/7/084/perihal Lelang Jaminan Fasilitas Kredit, dengan posisi Jumlah Pinjaman per Maret 2008 total sebesar Rp130.976.835,00 (seratus tiga puluh juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh lima rupiah);
5. Bahwa dengan adanya surat Tergugat II Nomor BPC/7/084 tanggal 16 April 2008 tersebut, Penggugat tanggap dengan langsung menghadap Tergugat II seraya memohon agar dapat diberi kesempatan mencicil pokok + bunga pinjaman dengan diberikan potongan serta penghentian bunga pinjaman, namun dijawab oleh Tergugat II tidak bisa, Tergugat II menawarkan sekaligus membayar pokok pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 + biaya administrasi dan lain-lain sebesar Rp5.000.000,00 Jumlah keseluruhannya sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat telah berupaya sekuat tenaga memenuhi tawaran tersebut dengan jalan menjual rumah tersebut dan menawarkan kepada pihak lain, sementara terjadi negosiasi harga dengan calon pembeli, namun tiba-tiba Penggugat menerima surat tembusan dan Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat III tertanggal 16 Juni 2008 Nomor BPC/7/1133/R perihal Lelang Hak Tanggungan Debitur an. Burhanuddin dengan posisi kewajiban pinjaman menjadi sebesar Rp136.458.100,00 (seratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh delapan ribu seratus rupiah);



7. Bahwa Penggugat kembali menghadap Tergugat II dengan sangat memohon agar diberi kesempatan sekali lagi untuk menyelesaikan kewajiban yang semakin membengkak itu dengan tetap pada tawaran semula, yakni sebesar Rp105.000.000,00 namun Tergugat II hanya memberi kesempatan kepada Penggugat dalam waktu seminggu untuk melunasinya;

8. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008, Penggugat mendapat surat dari Tergugat II dengan Nomor BPC/1/227 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dengan menetapkan waktu pelelangan pada tanggal 3 September 2008, bertempat di Kantor Tergugat III. Pada hari pelelangan, Penggugat mengutus Sdr. Syarifuddin (kerabat Penggugat) untuk mewakili Penggugat dan hadir menyaksikan jalannya pelelangan tersebut. Ternyata, pada saat itu tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat;

Bahwa namun anehnya, pada tanggal 25 November 2008, Penggugat menerima surat dari Tergugat II tertanggal 24 November 2008 perihal Penyelesaian Sisa Kredit Saudara, dengan lampiran 1 bundel Kutipan Risalah Lelang dari Tergugat III (KPKNL); yang pada intinya menyebutkan: "Bahwa Tergugat I (Supriah), sebagai satu-satunya peserta lelang pertama tanggal 3 September 2008, yang dinyatakan sebagai pemenang lelang atas objek tanggungan Penggugat dengan nilai harga lelang sebesar Rp140.000.000, (seratus empat puluh juta rupiah) yang dianggap telah mencapai/melampaui harga limit, dengan bukti kuitansi pelunasan tertanggal 8 September 2008". Padahal, saat itu (tanggal 3 September 2008) tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat;

Bahwa walaupun seandainya benar (*quad non*) pada pelelangan tanggal 3 September 2008, pemenangnya adalah Tergugat I, jelas hal ini tidak memenuhi ketentuan syarat pelelangan, yang antara lain, disebutkan: "Peserta lelang harus minimal 2 (dua) orang";

Bahwa bukan itu saja, dari pernyataan langsung Tergugat I kepada Penggugat, bahwa Tergugat I mengakui belum pernah melakukan peninjauan langsung ke lokasi rumah sebelum mengikuti lelang, seperti layaknya peminat lelang pada umumnya. Dan, pembayaran lelang sebesar Rp141.400.000,00 (seratus empat puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) dilakukan secara leasing melalui Bank lain. Hal ini diperkuat dengan rincian pembayaran yang ditawarkan kepada Penggugat, apabila Penggugat ingin



menebus kembali tanah + rumah yang semula menjadi tanggungan kredit pada Tergugat II;

Bahwa yang lebih mengherankan lagi Penggugat, walaupun dari hasil pelelangan telah memenuhi seluruh hutang pokok, bunga, denda, dll. Namun Penggugat masih dinyatakan tetap berhutang kepada Tergugat II sebesar Rp13.664.238,00 (tiga belas juta enam ratus enam puluh empat ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah) dan tetap menahan jaminan Penggugat berupa tanah kosong SHGB Nomor 6061 tanggal 25 September 2005 an. Burhanuddin yang terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Balikpapan. Sungguh sangat keterlaluan;

9. Bahwa dari uraian butir 8 di atas, sangat jelas tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III, menurut hemat Penggugat telah dilandasi dengan iktikad buruk dan hanya merupakan rekayasa belaka, ini dapat dilihat dari hal-hal, sebagai berikut:
  1. Pelaksanaan lelang pada tanggal 3 September 2008, tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat, namun tiba-tiba Tergugat I dinyatakan sebagai Pemenang Lelang;
  2. Dalam ketentuan syarat pelelangan, peserta lelang harus minimal 2 (dua) orang, namun ternyata Tergugat I sebagai satu-satunya peserta lelang pada tanggal 3 September 2008;
  3. Tergugat I tidak pernah melakukan peninjauan langsung ke lokasi rumah sebelum mengikuti lelang, seperti lazimnya suatu peminat lelang/pembeli yang beriktikad baik, sudah barang tentu tidak akan membeli "kucing dalam karung";
  4. Target tindak pelelangan tidak mustahil dengan tujuan untuk mematikan usaha Penggugat, sebab ternyata harga pelelangan sangat jauh di bawah harga tanah di pasaran umum setempat;
10. Bahwa dari fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, jelas dan terang terlihat tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap hak tanggungan Penggugat berupa: sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 1414 an. Burhanuddin seluas: 119 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Pandan Wangi, Gang 07 RT. 40 RW. 08, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, mengandung cacat yuridis dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2009, Penggugat telah menerima Panggilan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Balikpapan tentang rencana eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan yang telah dilelang oleh Tergugat III



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, seperti terurai dalam Risalah Lelang tanggal 3 September 2008 Nomor 128/2008 atas permohonan pemenang lelang Supriah (Tergugat I);

12. Bahwa Penggugat sangat amat keberatan terhadap rencana eksekusi tersebut, karena tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melanggar hukum sebagaimana diuraikan di atas, sehingga Penggugat sangat dirugikan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa pelelangan barang jaminan kredit berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 1414 atas nama Burhanuddin seluas: 119 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Pandan Wangi, Gang 07, RT. 40, RW. 08, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, yang telah dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 3 September 2008 seperti terurai dalam Risalah Lelang Nomor 128/2008 tanggal 3 September 2008, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat I tidak dapat dilaksanakan;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Memberikan putusan yang dianggap patut dan adil menurut pendapat Pengadilan sebagai suatu peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I)

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Dalam Eksepsi (Tergugat III)

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015



## 2. Eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)

- a. Bahwa gugatan Penggugat pada point 8 yang menyebutkan “..... Padahal saat itu (tanggal 3 September 2008) tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat. Bahwa walaupun seandainya benar (*quod on*) pada pelelangan tanggal 3 September 2008, pemenangnya adalah Tergugat I, jelas hal ini tidak memenuhi ketentuan syarat pelelangan yang antara lain disebutkan “Peserta Lelang harus minimal 2 (dua) orang”. Pernyataan Penggugat tersebut adalah dua hal yang sangat bertentangan, di satu sisi Penggugat menyebutkan tidak ada peminat terhadap lelang atas hak tanggungan Penggugat, di sisi lain Penggugat mengakui akan pelaksanaan lelang dimaksud dengan pemenangnya adalah Tergugat I. Hal ini menunjukkan ketidakpercayaan dan keragu-raguan serta kebingungan Penggugat, yang membuat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;
- b. Bahwa gugatan, Penggugat sangat tidak jelas mengenai alasan yang menjadi dasar gugatan, yaitu pada point 9, dimana dasar dan alasan diajukannya gugatan hanya dilandasi pada dugaan-dugaan yang tidak berdasar. Pada point 9 Penggugat menyebutkan “..sangat jelas tindakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III, menurut hemat Penggugat telah dilandasi dengan iktikad buruk dan hanya merupakan rekayasa belaka...” Penggugat dengan tanpa dasar hukum yang jelas telah menuduh Tergugat III dalam pelaksanaan lelang dilandasi dengan iktikad buruk, padahal posisi Tergugat III dalam pelaksanaan lelang dilandasi dengan iktikad buruk, padahal posisi Tergugat III dalam pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut hanya sebagai perantara saja dan Tergugat III tidak mempunyai kewenangan untuk menolak permohonan pelaksanaan lelang yang diajukan kepadanya sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 7 *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 dan Pasal 6 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa “KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang; Dengan demikian maka hal tersebut menjadikan isi dan materi gugatan menjadi tidak jelas dan kabur serta mengakibatkan hilangnya substansi dasar yang menjadi gugatannya;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015

#### 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)



3. Eksepsi *Persona Standi In Yudicio*

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat III mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak diterima, karena Penggugat dalam menyebutkan Person Tergugat III keliru dan kurang sempurna;

a. Bahwa dalam penyebutan identitas Tergugat III sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang merupakan badan hukum induk dan Tergugat III seharusnya Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah XIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Samarinda Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 68, Kota Balikpapan (*vide* Pasal 6 RV Nomor 30 *Vendu Reglement Ordonantie* 28 Februari 1908 ST.08.189);

b. Bahwa hal tersebut disebabkan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya Turut Tergugat III harus bertanggung jawab kepada Kantor Wilayah XIII DJKN Samarinda yang kemudian bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dan seterusnya, sehingga dalam hal terjadi gugatan terhadap Tergugat III harus dikaitkan dengan atasannya tersebut;

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan menolak gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat atau setidaknya gugatan mi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt.G/2009/PN.Bpp. tanggal 22 September 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp894.000,00 (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 117/PDT/2011/PT.KT.SMDA., tanggal 7 November 2011 adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 22 September 2010 Nomor 70/Pdt.G/2009/PN.Bpp. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1586 K/Pdt/2012 tanggal 24 Juni 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Burhanuddin, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1586 K/Pdt/2012 tanggal 24 Juni 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 September 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 70/Pdt.G/2009/PN.Bpp., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 November 2014 (hari itu juga);

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

1. Termohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II masing-masing pada tanggal 16 Desember 2014;
2. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 8 Desember 2014;

Kemudian Termohon Peninjauan Kembali III/Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Januari 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015



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 Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1586 K/Pdt/2013 tanggal 24 Juni 2013 tersebut di atas, telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, sebab;

1. Bahwa suatu putusan mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata dan sah memenuhi syarat sebagai alasan Peninjauan Kembali (PK) berdasarkan Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, adalah apabila putusan tersebut membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 22 September 2010 Nomor 70/Pdt.G/2009/PN.Bpp., halaman 48 alinea 5 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, menyatakan:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum pada petitum poin 2 tidak beralasan dan harus ditolak;

Bahwa pertimbangan hukum di atas sangatlah keliru dan bertentangan dengan hukum, sebab;

- 2.1. Bahwa sudah merupakan ketentuan hukum, bahwa syarat pelelangan antara lain disebutkan "Peserta lelang harus minimal 2 (dua) orang" terhadap 1 (satu) objek yang dilelang;
- 2.2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali sendiri (saksi Budi Riyanto dan saksi Rizcka Adhitama Nasution), antara lain, menerangkan:
  - Bahwa benar Saudara Supriah (Tergugat I) hanya mengikuti proses lelang sesuai dengan objek yang diinginkannya;



- Bahwa benar untuk objek yang dimenangkan oleh saudara Supriah (Tergugat I) diikuti hanya 1 (satu) orang peserta lelang saja yaitu saudara Supriah (Tergugat I);
- 2.3. Bahwa selain itu, menurut hukum saksi Rizcka Adhitama Nasution tidak dapat diajukan dan didengar keterangannya sebagai saksi dalam perkara ini, sebab ia (Riscka Adhitama Nasution) menurut keterangannya sebagai Pejabat Lelang adalah pihak Tergugat III dan dalam keterangannya di persidangan pada umumnya memberikan pendapat seolah-olah sebagai saksi ahli. Jelas hal ini sangat bertentangan dengan hukum pembuktian;
- 2.4. Bahwa bukan itu saja, walaupun dari hasil pelelangan telah memenuhi seluruh hutang pokok, bunga dan denda, namun Pemohon Peninjauan Kembali masih dinyatakan tetap berhutang kepada Tergugat II-Terbanding-II-Termohon Kasasi II-Termohon Peninjauan Kembali II sebesar Rp13.664.238,00 (tiga belas juta enam ratus enam puluh empat ribu dua ratus tiga puluh delapan rupiah) dan tetap menahan jaminan Pemohon Peninjauan Kembali berupa: SHGB Nomor 6061 tanggal 25 September 2005 an. Burhanuddin yang terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Balikpapan. Jelas hal ini pula bertentangan dengan hukum;
- 2.5. Bahwa dalam Hukum Perdata, telah disebutkan kriteria suatu perbuatan dinyatakan "Perbuatan Melanggar Hukum" (*Onrechtmatige daad*) kalau tindakan/perbuatannya:
  - a. Bertentangan dengan hak orang lain, atau;
  - b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau;
  - c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau;
  - d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;(*vide*, M.A. Moegni Djojodirdjo, dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum", penerbit Pradnya Paramita, Cet. Kedua, 1982, halaman 25);
- 2.6. Bahwa dari kriteria perbuatan melanggar hukum di atas, dihubungkan dengan fakta yang terungkap di persidangan, telah terbukti dengan jelas adanya perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;
- 3. Dengan demikian, dari uraian di atas nyatalah telah terbukti bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1586 K/Pdt/2012 tanggal 24 Juni



2013, telah terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dan karenanya haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena di dalam Putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim dan suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Debitur telah cedera janji, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat II sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- Bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu pelelangan tersebut sah dan Tergugat I sebagai pemenang lelang merupakan pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Burhanuddin, 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:**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **BURHANUDDIN**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **8 Juli 2015** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Sudrajat Dimiyati, 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 dibantu oleh Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

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

Ketua Majelis,

ttd./H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya Peninjauan Kembali:

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah		Rp2.500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 274 PK/Pdt/2015