



PUTUSAN

Nomor 2344 K/Pdt/2013

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TN.DEDI SUPRIADI, bertempat tinggal di Jalan Cendrawasih Dalam Nomor 15 RT.003/RW.009, Kelurahan Lengkongsari, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Asep Heri Kusmayadi, SH., Advokat berkantor di Jalan Siliwangi Nomor 88, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2013, Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

melawan

- 1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TASIKMALAYA**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 19, Kota Tasikmalaya;
- 2. PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT "ARTHA SUKAPURA" CABANG SINGAPARNA (SEMULA PD.BPR BKPD SINGAPARNA)**, bertempat tinggal di Jalan Raya Timur, Nomor 24, Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya;
- 3. NY. ELIN NURLINA**, bertempat tinggal di Jalan RSU. Gang Cintarasa Nomor 25, RT.012/RW.01, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya;

Para Termohon Kasasi dahulu para Terbantah/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding telah mengajukan bantahan kepada sekarang para Termohon Kasasi dahulu para Terbantah/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pembantah adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Kelurahan Lengkongsari, atas nama Dedi Supriadi (Pembantah);

Hal. 1 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Kelurahan Lengkongsari, terletak di Jalan Cendrawasih Dalam Nomor 15, RT.003/RW.009, Kelurahan Lengkongsari, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya;
Untuk memudahkan penyebutan obyek tersebut, selanjutnya disebut obyek sengketa;
3. Bahwa atas tanah berikut bangunan, yang sekarang menjadi obyek sengketa tersebut di atas, ternyata dijadikan sebagai jaminan atas hutang/pinjaman kredit oleh Terbantah III kepada Terbantah II;
4. Bahwa sebelum Terbantah III mengajukan pinjaman kredit kepada Terbantah III mengajukan pinjaman kredit kepada Terbantah II, terlebih dahulu antara Terbantah III dengan Pembantah terjadi pinjam meminjam obyek sengketa;
5. Bahwa obyek sengketa tersebut di atas, oleh Terbantah III ternyata benar, dijadikan jaminan atas hutang/pinjaman kredit kepada Terbantah II;
6. Bahwa alangkah kagetnya Pembantah, ternyata telah keluar surat dari Terbantah II, Nomor 104/PD.BPR-AS/CabSpa/VI/2012, tertanggal 8 Juni 2012, berkaitan dengan Pemberitahuan Lelang, atas obyek sengketa *a quo*, demikian sebagaimana ternyata dalam surat, yang ditujukan kepada Terbantah III, perihal akan dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan, dengan perantara Terbantah I, yaitu pada hari Jum'at, tanggal 6 Juli 2012, pukul 09.00 WIB, bertempat di kantor Terbantah II, di Jalan Raya Timur Cikiray Nomor 24, Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya;
7. Bahwa Pembantah, sangat keberatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, sebab obyek sengketa tersebut adalah sejak semula adalah mutlak hak milik, yang hingga sekarang diduduki dan dikuasai oleh Pembantah;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Tasikmalaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada para Terbantah untuk menunda dan atau tidak melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, atas obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1180/Kelurahan Lengkongsari, atas nama Dedi Supriadi (Pembantah), yaitu sejak semula adalah mutlak hak milik, yang hingga sekarang diduduki dan dikuasai oleh Pembantah, sebagaimana ternyata dalam Surat Pemberitahuan Lelang dari Terbantah II, yang ditujukan kepada

Hal. 2 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah III, Surat Nomor 104/PD.BPR-AS/CabSpa/VI/2012, tertanggal 8 Juni 2012, sebelum putusan dalam perkara *a quo*, telah berkekuatan hukum tetap, dengan ancaman Para Terbantah diwajibkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00,00 (seratus juta rupiah), untuk setiap kali Para Terbantah melanggar putusan provisionil *a quo*, secara seketika dan sekaligus;

Dalam Pokok Perkara:

Primair :

- Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
- Mengukuhkan putusan provisi tersebut di atas;
- Menghukum para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsidaire :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Terbantah I:

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Terbantah I menolak seluruh dalil-dalil Pembantah, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*
 - a. Bahwa Perlawanan *a quo* masih kurang pihak karena tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Ny. Hj. Yati Rohayati,SH dimana obyek sengketa yang merupakan jaminan hutang Pembantah kepada Terbantah II yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 470/2010 tanggal 19 November 2010 yang dibuat dihadapan ketiga PPAT NY. Hj. Yati Rohayati,SH tersebut;
 - b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216/Sip/1976 jo. 878/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan "bahwa tidak dapat diterimanya gugatan *a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat";

Bahwa dengan tidak ditariknya Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Ny. Hj. Yati Rohayati,SH sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Perlawanan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

B. Dalam Provisi:

Hal. 3 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 53 Rv, putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya pokok dalam surat gugatan;

Bahwa tuntutan Pembantah dalam provisi yang pada pokoknya menuntut :
"Memerintahkan kepada para Terbantah untuk menunda dan atau tidak melakukan lelang, dengan ancaman membayar uang paksa", adalah tidak tepat dan berlebihan apabila dimasukkan dalam tuntutan provisi, karena tuntutan provisi tersebut sudah menyangkut pokok perkara (*bodem geschill*), oleh karena itu tuntutan provisi ini tidak relevan dan patut dikesampingkan, sehingga patut ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Terbantah II:

A. Dalam Eksepsi

Eksepsi I

Tidak Ada Hubungan Hukum Yang Jelas Antara Pembantah Dengan Terbantah II.

1. Bahwa Inti dari bantahan pembantah tanggal 2 Juli 2012 adalah mengenai keberatan Pembantah atas akan dilelangnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1180 (selanjutnya disebut obyek sengketa) oleh Terbantah I;
2. Bahwa dalam dalil bantahannya, Pembantah merasa kaget berkaitan dengan pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa *a quo*;
3. Bahwa dalil-dalil Pembantah dalam bantahannya merupakan permasalahan intern antara Pembantah dengan Terbantah III, Hal ini mengingat tidak ada satupun pokok bantahan dari pembantah dalam surat bantahannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Pembantah dengan Terbantah II. Berdasarkan fakta yuridis yang ada, telah jelas bahwasanya ternyata antara Pembantah dengan Terbantah II sama sekali tidak memiliki kaitan hukum dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Hukum Acara Perdata yang berlaku terhadap bantahan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum antara pembantah dengan Terbantah II, maka gugatan yang demikian sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi II:

Bantahan Pembantah Tidak Jelas/Kabur

Hal. 4 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013



1. Bahwa Pembantah dalam *fundamentum petendi* bantahannya, sama sekali tidak mengemukakan dengan jelas perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi apa yang telah Terbantah II lakukan dalam kaitannya dengan perkara *a quo*;
2. Bahwa dalam petitum bantahannya Pembantah menyatakan untuk menunda dan atau tidak melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas sengketa *a quo*, dengan ancaman Para Terbantah diwajibkan untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap kali Para Terbantah melanggar putusan provisionil *a quo*, secara seketika dan sekaligus;
3. Bahwa lebih jauh Pembantah menuntut Terbantah II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
Dengan demikian nampak ketidakjelasan/kekaburan (*obscuur libel*) antara *fundamentum petendi* dengan petitum bantahan Pembantah tidak konsisten; Sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, bantahan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sebagaimana diajukan oleh Pembantah sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.Bth/2012/PN.Tsm. tanggal 15 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbantah I;
- Menerima eksepsi dari Terbantah II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar (*kwaad opposant*);
2. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp991.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 143/PDT/2013/PT.BDG Tanggal 28 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembantah/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya, tanggal 15 Januari 2013, Nomor 23/Pdt.Bth/2012/PN.Tsm., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 21 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.Bth/2012/PN.Tsm. Jo. Nomor 143/PDT/2013/PT.BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbantah, masing-masing pada tanggal 19 Juli 2013 dan tanggal 22 Juli 2013, kemudian Termohon Kasasi II, III/Terbantah II, III/Terbanding II, III, mengajukan tanggapan memori kasasi I dan II pada tanggal 19 Juli 2013 dan III pada tanggal 22 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 23 dan 31 Juli 2013.

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti*, baik Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian dalam perkara *a quo*, karena *Judex Facti* sama-sama tidak memberikan pertimbangan secara lengkap, terhadap alat-alat bukti tertulis yang diajukan Pemohon Kasasi/semula Pembanding dimuka persidangan (*onvoldoende gemotiverd*);

Hal. 6 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013



- Bahwa *Judex Facti*, baik Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa dari uraian diatas, maka jelas *Judex Facti*, baik Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, dalam perkara *a quo*, oleh karena itu putusannya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum. Bantahan yang didalilkan oleh Pembantah kabur, apa yang menjadi dasar yuridis/ alas haknya untuk melakukan bantahan tersebut tidak jelas, dan tidak ada kesesuaian antara petitum bantahan dengan uraian bantahan secara keseluruhan, oleh karena itu bantahan tersebut kabur sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Tn.Dedi Supriadi** 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 dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TN.DEDI SUPRIADI** tersebut;



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **17 Desember 2013** oleh **Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah,SH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha,SH.,MH.,** dan **Prof.Dr.H. Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.,** 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 **Tjandra Dewajani,SH.,** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha,SH.,MH., Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah,SH.,

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./ Tjandra Dewajani,SH.,

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp. 489.000,- |
| Jumlah | : Rp. 500.000,- |

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 8 dari 8 Hal. Put. Nomor 2344 K/Pdt/2013