



PUTUSAN

Nomor 2904 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EEM SUKAEMAH, bertempat tinggal di Ujungberung Indah Kav K-4 008/011, Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Rodiman S.H., Advokat, beralamat di Perumahan Permata Buahbatu I Blok G.04, Terusan Buahbatu, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT INDO SURYA INTI FINANCE, berkedudukan di Jalan Asia Afrika Nomor 129, Gedung Graha Indo Surya, Kota Bandung; Termohon Kasasi;

D a n

1. **Notaris ASHARI KOERNIAWAN, S.H., MKn.**, beralamat di Jalan Candra Wulan III Nomor 4, Kotamadya Bandung;
2. **K P K L N**, beralamat di Jalan Asia Afrika, Bandung, yang diwakili oleh Nuning S.R. Wulandari, Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adriana Viveryanti, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai KPCLN Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2018;
3. **BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA BANDUNG**, beralamat di Jalan Soekarno Hatta, Kota Bandung, yang diwakili oleh Elijas B. Tjahjadi, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heru Hermanto, S.H., S.IP., M.M., dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2018;

Para 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pelelangan terhadap aset jaminan atas tanah dengan SHM Nomor 383, Gambar situasi Nomor 7232/1997/Kota Bandung, tanggal 3-9-1997, luas 335 m² atas nama Ny. Eem Sukaemah 10/08/1960. Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kotamadya Wilayah Ujungberung Provinsi Jawa Barat, ditunda sampai waktu sesuai yang dimohonkan oleh Penggugat selama enam bulan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan atau menunda pendaftaran lelang dan pelelangan atas aset Milik jaminan SHM Nomor 383, Gambar situasi Nomor 7232/1997/Kota Bandung, tanggal 3-9-1997, luas 335 m² atas nama Ny. Eem Sukaemah 10/08/1960. Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kotamadya Wilayah Ujungberung Provinsi Jawa Barat;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat dan patuh terhadap putusan ini;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Eksepsi Tergugat:

- Bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena Penggugat dan Tergugat I telah sepakat

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2020

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)



memilih yurisdiksi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat (kompetensi relatif);

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat III:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat III;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan putusan Nomor 418/Pdt.G/2018/PN Bdg., tanggal 14 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.252.000,00 (empat juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 466/PDT/2019/PT BDG., tanggal 20 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 100/Pdt/KS/2019/PN Bdg., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-



alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 2020;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Januari 2020, yang pada intinya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 7 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Perkara Nomor 466/Pdt/2019/PT Bdg., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 418/Pdt.G/2018/PN Bdg.,;
- Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi, dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

1. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat;

2. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 7 Januari 2020 dan jawaban Turut Termohon Kasasi II dalam kontra memori kasasi tanggal 21 Januari 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat sesuai perjanjian kredit pembiayaan multiguna yang ditanda tangannya meskipun telah beberapa kali diberikan penundaan sehingga Penggugat telah ingkar janji;
2. Bahwa karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan tingkat pertama berhak menjual objek jaminan guna pelunasan kewajiban Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat mendaftarkan lelang atas objek hak tanggungan bukan perbuatan melawan hukum;

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 EEM SUKAEMAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2020

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

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 **EEM SUKAEMAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 November 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., 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 Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2020



Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2904 K/Pdt/2020