



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

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

**H. OTANG SURYAMAN**, bertempat tinggal di Perumahan Mutiara Indah Panglayungan, RT 002, RW 005, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Asep Heri Kusmayadi, S.H. Advokat pada Kantor Advokat A. Heri Kusmayadi & Rekan, berkantor di Jalan Cikunten Indah, Nomor 75, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Desember 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK CENTRAL ASIA Tbk., CABANG UTAMA TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan H.Z. Mustofa, Nomor 300, Kota Tasikmalaya, yang dalam hal ini diwakili oleh Inawati Handoyo dan Subur Tan (Para Direktur), memberikan kuasa kepada Saiman dan kawan selaku Kepala Pendukung Operasional dan Kepala Urusan Hukum Kanwil I Bandung berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Januari 2017, selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada Hendrik dan kawan, Para *Officer* dan *Associates Officer* Staf Hukum Kanwil I Bandung PT Bank Central Asia Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 13 Januari 2017;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TASIKMALAYA**, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda, Nomor 19, Kota Tasikmalaya;
3. **MESACH GUNAWAN**, bertempat tinggal di Perum Kopo Indah Mangkubumi, A. 06, RT 004, RW 012, Kelurahan Mangkubumi, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joyo Murdiono, S.H., Advokat/Pengacara, berkantor di Perum Bumi Citra Asri, Blok B-17, Bojong Limus, RT 001, RW 006, Kelurahan Linggajaya, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2017;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;  
Membaca surat-surat yang bersangkutan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Penggugat/Pemanding telah menggugat

sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat, adalah tercatat sebagai Debitor pada PT Bank Central Asia, Tbk., Cabang Utama Tasikmalaya (Tergugat I), berdasarkan Akta di bawah tangan, yaitu Perjanjian Kredit No mor 0321/054/4/KED/RSM/12, tertanggal 19 Oktober 2012 dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No mor 121/PPK/KRD/TSM/12, tertanggal 28 November 2012;
2. Bahwa Penggugat, telah menjaminkan sebidang tanah darat berikut bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00645/Kelurahan Sukamulya, atas nama H. Otong Suryaman (Penggugat), yang diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No mor 6/2013, tertanggal 10 Januari 2013, pada Asep Wahyudin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Tasikmalaya, untuk memudahkan penyebutan, selanjutnya akan disebut sebagai objek sengketa;
3. Bahwa Tergugat I, yaitu PT Bank Central Asia, Tbk. Cabang Utama Tasikmalaya, melalui Tergugat II, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya, telah melakukan Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 11 Juni 2015 dan Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 26 Juni 2015, melalui Surat Kabar Harian Radar Tasikmalaya;
4. Bahwa ternyata pada tanggal 10 Juli 2015, Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa, sebagaimana tercantum dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 586/2015;
5. Bahwa diketahui, yang menjadi pemenang dan atau pembeli lelang, belakangan diketahui bernama Mesach Gunawan (Tergugat III);
6. Bahwa Penggugat sangat keberatan, karena berkaitan dengan pengumuman dan atau pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, Penggugat sama sekali tidak pernah menerima surat-surat apapun, baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II;
7. Bahwa Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Kredit Nomor 031/054/4/KRD/TSM/12, tertanggal 19 Oktober 2012 dan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 121/PPK/KRD/TSM/12, tertanggal 28 November 2012, yaitu pada intinya ketika Penggugat selaku Debitor masih mempunyai waktu untuk dapat melunasi kewajiban fasilitas kreditnya, justru Tergugat I secara sepihak, telah melaksanakan eksekusi hak tanggungan dalam masa tenggang kredit masih berjalan (*prematur*);
8. Bahwa ternyata pula, Tergugat I telah menetapkan harga penjualan lelang jauh di bawah harga pasaran dan atau harga nilai tanggungan, yaitu sebesar Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah), padahal berdasarkan akta pemberian hak tanggungan, harga nilai tanggungan atas objek sengketa, adalah sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 11 Hal. Put. Nomor 946 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan atau pelaksanaan lelang eksekusi hak

tanggungan, serta telah melakukan penjualan dibawah harga pasaran dan atau harga nilai tanggungan, adalah jelas telah melanggar isi Perjanjian Kredit Nomor 031/054/4/KRD/TSM/12, tertanggal 19 Oktober 2012 dan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 121/PPK/KRD/TSM/12, tertanggal 28 November 2012, serta melanggar Akta Pemberian Hak Tanggungan No mor 6/2013, tertanggal 10 Januari 2013, sehingga karenanya tergugat I harus dikualifisir telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

10. Bahwa cukup beralasan bagi Penggugat, untuk menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan, terhadap objek sengketa, yang dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2015, sebagaimana tercantum dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 586/2015;
11. Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat I, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 24 Desember 2014, Surat Permohonan tertanggal 31 Desember 2014 dan Surat Permohonan Pembayaran Kredit tertanggal 8 April 2015, akan tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat I, sebagaimana Suratnya tertanggal 21 April 2015, melalui kuasa hukumnya;
12. Bahwa, karena Penggugat sama sekali tidak pernah menerima surat-surat apapun baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, apakah itu berupa surat peringatan, pengumuman lelang dan atau pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, maka Penggugat tidak dapat menggunakan haknya selaku debitor yang baik;
13. Bahwa menurut ketentuan, seharusnya Penggugat diberi hak istimewa (*prioritas*), untuk dapat terlebih dahulu menyelesaikan kewajiban dan atau membeli kembali objek sengketa, dibandingkan dengan pihak lainnya yaitu Tergugat III;
14. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut di atas, adalah pelaksanaan lelang yang tidak memenuhi prosedur lelang yang benar, karena di samping tidak jujur dan atau tidak transparan dalam administrasi surat menyurat, juga adanya penetapan harga jual yang tidak sesuai dengan harga pasaran dan atau harga nilai tanggungan. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang demikian, adalah jelas melanggar ketentuan perundang-undangan dan etika sehingga karenanya Salinan Risalah Lelang No mor 586/2015, tertanggal 10 Juli 2015, adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;
15. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa oleh Tergugat, jelas merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan karenanya wajar apabila Tergugat I dihukum untuk

Halaman 3 dari 11 Hal. Put. Nomor 946 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan mahkamah agung kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;
16. Bahwa untuk mejamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat dan untuk menghindari gugatan ini sia-sia atau *illusoir* serta adanya syakwangsangka yang beralasan bahwa Para Tergugat hendak memindahkan objek sengketa tersebut, maka dengan ini Penggugat mohon agar kiranya terhadap objek sengketa, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
  17. Bahwa, gugatan *a quo* telah didukung oleh alat-alat bukti sesuai dengan ketentuan ex Pasal 180 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03/1978 sehingga karenanya layak untuk dikabulkan disertai dengan putusan untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap objek sengketa, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00645/Kel. Sukamulya;
2. Menghukum Tergugat I, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebesar Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah), secara seketika dan sekaligus, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakannya isi putusan;

Dalam Pokok Perkara:

*Primair:*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan sah menurut hukum, Perjanjian Kredit Nomor 031/054/4/KRD/TSM/12, tertanggal 19 Oktober 2012 dan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 121/PPK/KRD/TSM/12, tertanggal 28 November 2012;
4. Menyatakan Tergugat I, telah melanggar isi perjanjian kredit/ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menyatakan lelang atas objek sengketa, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00645/Kel. Sukamulya, sebagaimana dimaksud dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 586/2015, tertanggal 10 Juli 2015, tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I sebagai penjual lelang dan Tergugat III sebagai pembeli lelang, untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00654/Kel. Sukamulya, kepada Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum, akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang telah dilakukan Tergugat I, maka Penggugat telah mengalami kerugian yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus dan oleh Tergugat I kepada Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. ~~sebesar Rp195.000.000,00~~ (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara

seketika dan sekaligus;

9. Menghukum Para Tergugat serta orang lain yang mendapat hak daripadanya, untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

*Subsida*: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi sedangkan Tergugat III Eksepsi dan gugatan reconvensi, masing-masing sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi Penggugat adalah pihak yang tidak berkualitas untuk mengajukan bantahan *a quo*;
  - a. Bahwa dalam *posita* gugatannya, Penggugat mengakui pihaknya adalah Debitor dari Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit di antara mereka, dimana hingga saat ini Penggugat tidak dapat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I sebagaimana diperjanjikan dan diakui Penggugat dalam surat gugatannya. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Penggugat (dalam hal pemenuhan kewajiban pembayaran kredit) sehingga mengakibatkan kredit macet;
  - b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, apabila seorang debitor masih memiliki kewajiban kepada krediturnya yang belum dilunasi, maka si debitor tidak memiliki hak apa pun terhadap krediturnya, sedangkan untuk pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan;
  - c. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh Penggugat (selaku Debitor) yang tidak melunasi utangnya padahal berdasarkan Perjanjian kredit, Penggugat jelas-jelas memiliki kewajiban untuk itu, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak/berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;
  - d. Bahwa dengan demikian jelas terbukti dalam hal ini Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya (*wanprestasi*) untuk melakukan pembayaran atas utang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan maka demi hukum, P enggugat sama sekali

Halaman 5 dari 11 Hal. Put. Nomor 946 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- janji/wanprestasinya tersebut;
3. Eksepsi gugatan kurang pihak;
    - a. Bahwa sebelum menjatuhkan suatu keputusan agar peradilan dapat berjalan seimbang serta sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, Majelis Hakim perlu mendengarkan pendapat atau argumentasi pihak terkait sebagai bahan pertimbangan, hal ini dikenal dengan asas *audi et alteram partem*, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat telah kurang pihak/tidak lengkap;
    - b. Bahwa gugatan perkara *a quo* kurang pihak, seharusnya pihak Pengadilan Negeri Tasikmalaya termasuk pihak dalam gugatan ini, hal tersebut dikarenakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya sebagai pihak Pemohon/Penjual berdasarkan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 07/Pen.Pdt.Eks/2014/PN.Tsm., tanggal 30 April 2014;
    - c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Tasikmalaya menyatakan menolak gugatan Penggugat, karena gugatan kurang pihak;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah memperlakukan pembatalan Risalah Lelang. Dimana dalam kutipan Risalah Lelang Nomor 586/2015 yang menjadi subjek lelang atau pihak adalah pejabat penjual yaitu R. Dharmi Setiani, S.H., Pembeli Mesach Gunawan dan pejabat lelang Rizki Mulyadi Ferdiansyah, S.H. Dengan tidak ditariknya pejabat penjual yaitu R. Dharmi Setiani, S.H dalam gugatan *a quo* sebagai pihak oleh Penggugat maka menurut Tergugat III gugatan menjadi kurang pihak atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consorsium*);
2. Bahwa gugatan Penggugat seharusnya bukan pembatalan Risalah Lelang melainkan gugatan wanprestasi dimana dalam dalil Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah ingkar janji atau wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor 031/054/V/KPD/TSM/12 tanggal 9 Oktober 2012 dan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 121/PPK/KPD/TSM/12 tanggal 28 November 2012. Dengan telah menggabungkan dua hal yang berbeda maka menurut Tergugat III substansi gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscurus libel*);
3. Bahwa menurut Tergugat III, gugatan yang ditujukan Penggugat kepada Tergugat III, dengan pembatalan risalah lelang adalah sangat merugikan Tergugat III, sebagai pembeli beritikad baik maka gugatan Penggugat yang demikian merupakan gugatan Penggugat yang beritikad tidak baik sehingga gugatan yang demikian sepatutnya untuk tidak diterima;

Halaman 6 dari 11 Hal. Put. Nomor 946 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dapat digugat, diterima atau ditolak;

Gugatan Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III Konvensi, dalam Rekonvensi ini otomatis dan karenanya akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi akan disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi mendalilkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan adalah pelaksanaan lelang yang tidak memenuhi prosedur lelang yang benar sehingga oleh karenanya Salinan Risalah Lelang Nomor 586/2015 tertanggal 10 Juli 2015 adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum dan berdasar dalil tersebut Tergugat Rekonvensi menggugat dan atau menuntut pembatalan risalah lelang yang jelas akan sangat merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang lelang atau pembeli yang beriktikad baik;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang lelang telah menyelesaikan secara tuntas kewajibannya sebagai pemenang lelang, sejak tanggal 3 September 2015 Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dan berdasar hukum atas objek sengketa dengan telah dibaliknamakannya hak kepemilikan atas objek sengketa dari nama pemegang hak PT BCA, Tbk. yang berkedudukan di Jakarta menjadi pemegang hak Mesach Gunawan (Penggugat Rekonvensi);
4. Bahwa objek sengketa telah menjadi pemilik yang sah berdasarkan hukum atas nama pemegang hak Penggugat Rekonvensi telah disampaikan dan diperlihatkan bukti sertifikat hak miliknya kepada Tergugat Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa cara baik-baik Penggugat Rekonvensi telah meminta Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan objek sengketa, tetapi sampai sekarang lebih kurang 6 (enam) bulan Tergugat Rekonvensi tidak mau menyerahkan dan tetap menguasai objek sengketa ( menguasai tanah dan bangunan tanpa hak) bahkan menggugat dan atau menuntut Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00645 yang jelas jelas sah atas nama Pemegang hak Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang demikian itu ( poin 5) adalah suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil;
7. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil yaitu harus mengeluarkan biaya sebesar Rp30.000.000, 00 (tiga puluh juta rupiah) untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi dengan menggunakan jasa advokat;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian immateriil berupa ketidaknyamanan dan keresahan selama kurang lebih 6 (enam) bulan

Halaman 7 dari 11 Hal. Put. Nomor 946 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 946 K/Pdt/2017 pada tanggal 22 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 497/Pdt/2016/PT Bdg. *juncto* Nomor 88/Pdt.G/2015/PN.Tsm., 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 4 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 6 Januari 2017;

Kemudian Tergugat I, II dan III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya masing-masing pada tanggal 16 Januari 2017 dan 19 Januari;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/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 Factis* sama-sama tidak memberikan pertimbangan secara lengkap, terhadap alat-alat bukti tertulis yang diajukan Pemohon Kasasi/semula Pembanding dimuka persidangan *onvoldoende gemotiverd*;
- 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 di atas, 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;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung alasan-alasan tersebut berisi hal-hal yang telah

dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual barang jaminan jika pihak debitur berada dalam keadaan ingkar janji, hal mana telah terbukti adanya dalam perkara *a quo*;
- Bahwa terbukti Pemohon Kasasi adalah debitur Termohon Kasasi yang telah ingkar janji karena tidak membayar angsuran bulanan atas kredit yang diterimanya dari Termohon Kasasi I;
- Bahwa karena itu, lelang yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I melalui Termohon Kasasi II dan dimenangkan oleh Termohon Kasasi III adalah sah;

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 H. OTANG SURYAMAN 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 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. OTANG SURYAMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2017 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 H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Anggota Majelis Hakim Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan

tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
NIP. 19630325 198803 1 001