



PUTUSAN
Nomor 979 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SRI HASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Krakatau, Blok A, Nomor 1, RT 008, RW 009, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasoloan Lumban Batu, S.H., Advokat pada *Law Office* Hasoloan Marbun & *Partners*, beralamat di Jalan Bumiayagara, Blok G 5, Nomor 11, Mustika Jaya, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, cq KPKNL BOGOR**, berkedudukan di Jalan Veteran, Nomor 45, Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. **PT BANK VICTORIA INTERNASIONAL, TBK**, yang diwakili oleh Ahmad Fajar dan kawan selaku direksi, berkedudukan di Kantor Cabang Permata Hijau, Komplek ITC Permata Hijau, Blok E, Nomor 17, Jalan Letjend Soepono Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dan Kantor Pusat di Panin Tower, Lt. 25, Senayan City, Jalan Asia Afrika Lot. 19, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isdawati A. Prihadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Isdawati, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Kelapa Kopyor CE II, Nomor 9, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2019;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022



Termohon Kasasi I dan II;

D a n

1. **NOTARIS SININAYATI ISKANDAR, S.H.**, beralamat di Jalan Jatiwaringin, Nomor 46, Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. **KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Komplek Pemda Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II untuk “menghentikan dan atau membatalkan pelaksanaan lelang” atas tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata, Blok D, Nomor 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2254/Nagrak, luas 480 m², atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya:

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima alasan gugatan bantahan dan mengabulkan seluruh bantahan Pembantah;
2. Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang jujur dan beriktikad baik;
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas:
tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata, Blok D, Nomor 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putri, Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2254/Nagrak, luas 480 m², atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata, Blok D, Nomor 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 2254/Nagrak, luas 480 m², atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya;
5. Memerintahkan Terbantah II, untuk menerima permohonan pengajuan restrukturisasi utang yang diajukan oleh Pembantah;
6. Memerintahkan Turut Terbantah I dan II, untuk tunduk pada putusan perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet* atau banding;
8. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Terbantah I dan Terbantah II serta Turut Terbantah I dan II;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara yang terhormat berpendapat lain, Pembantah mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar goede justitie recht doen*) atau putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Bahwa terhadap bantahan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 5 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022

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

- Menolak tuntutan provisi Pembantah untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Terbantah II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sejumlah Rp2.736.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 342/PDT/2018/PT BDG., tanggal 18 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Februari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 342/Pdt/2018/PT.Bdg., *juncto* Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Februari 2019;

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 26 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pemanding/Pembantah;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Kelas I A tanggal 5 Desember 2017 dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 342/Pdt/2018/PT BDG., dan dengan mengadili sendiri;

3. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/ Pembantah; Subsidair:

Apabila yang mulia majelis hakim kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar goede justitie recht doen*) atau putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi lainnya tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan eksepsi Terbantah II dan menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) tidak dapat dibenarkan, karena setelah membaca dan meneliti bantahan Pembantah dalam perkara *a quo* adalah memerintahkan Terbantah untuk menerima/mengabulkan permohonan pengajuan restrukturisasi hutang Pembantah kepada Terbantah berdasarkan atau alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa bantahan Pembantah adalah bantahan pihak (*partij verzet*) atas eksekusi lelang hak tanggungan atas pemberian fasilitas kredit Pembantah selaku debitur dengan Terbantah II selaku kreditur yang akan dilakukan oleh Terbantah I atas permintaan Terbantah II karena terbukti Pembantah telah wanprestasi atas hutang kreditnya kepada Terbantah II;
- Bahwa oleh karena bantahan Pembantah merupakan bantahan pihak dalam perkara *a quo*, maka alasan yang dapat dijadikan dasar bantahan Pembantah adalah bahwa hutang kredit Pembantah sudah dibayar lunas



atau hutang kredit Pembantah pelunasannya telah melebihi dari jumlah hutang kreditnya;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, bantahan Pembantah tidak didasarkan atas dasar alasan yang dibenarkan sehingga Pembantah dapat dinilai sebagai Pembantah yang tidak benar dan menolak bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SRI HASTUTI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 342/PDT/2018/PT BDG., tanggal 18 Oktober 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 5 Desember 2017, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dikabulkan akan tetapi pihak Pembantah tetap berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar semua biaya perkara;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SRI HASTUTI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 342/PDT/2018/PT BDG., tanggal 18 Oktober 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi., tanggal 5 Desember 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022



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

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pembantah adalah pembantah yang tidak benar;
- Menolak bantahan Pembantah;
- Menghukum Pemohon Kasasi semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. ttd./ Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.
ttd./Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,
ttd./ Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2022