



**PUTUSAN**

Nomor 2677 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HANDY CAHYADI**, bertempat tinggal di Puri Indah Raya Blok E-I/35, RT.005/RW.005, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Stefanus Gunawan, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Arjuna Niaga, Jalan Arjuna Utara, Nomor 1-E, Jakarta Barat (11510), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019;

Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BANK MAYBANK SYARIAH INDONESIA**, berkedudukan di Gedung Sona Topas Tower, Lantai 1-3, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 26, Jakarta Selatan, diwakili oleh Basuki Hidayat, dan Mohammad Riza, masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Panji Prasetyo, S.H., LL.M., MCI Arb., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Graha Iskandarsyah, Lantai 8, Jalan Iskandarsyah Raya Nomor 66C, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2019;

Termohon Kasasi;

**D a n**

**PT POWER METALINDO SEJATI**, berkedudukan di Komplek Sentra Industri Terpadu, Pantai Indah Kapuk I-2, Blok C.2, Nomor 1, Penjaringan, Jakarta Utara;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Provisi:

Menetapkan menunda/menangguhkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Kelurahan Kerobokan Kelod, atas nama Handy Cahyadi (Pembantah), Luas 1624 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 1146/Kerobokan Kelod/2004, tanggal 17 Desember 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 7 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, beserta segala sesuatu yang melekat dan tertanam di atasnya, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Gang Bella Villa;
- Sebelah Timur Jalan Beraban;
- Sebelah Selatan tanah milik;
- Sebelah Barat tanah milik;

Berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 23 November 2016 dan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 22 November 2016, oleh Pengadilan Negeri Denpasar;

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 K/Pdt/2020



3. Menyatakan Pembantah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Kelurahan Kerobokan Kelod, atas nama Handy Cahyadi (Pembantah), Luas 1624 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 1146/Kerobokan Kelod/2004, tanggal 17 Desember 2004 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 7 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali beserta segala sesuatu yang melekat dan tertanam di atasnya, dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara Gang Bella Villa;
    - Sebelah Timur Jalan Beraban;
    - Sebelah Selatan tanah milik;
    - Sebelah Barat tanah milik;
  4. Menyatakan Sita Eksekusi atas objek sengketa tersebut di atas berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 23 November 2016 *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 02/Pdt.AHT/2016/ PN.Dps., tanggal 22 November 2016 Pengadilan Negeri Denpasar tidak berharga, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
  5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu segera mengangkat sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 23 November 2016 *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 22 November 2016 Pengadilan Negeri Denpasar;
  6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  7. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara ini;
- Subsider:



*Ex aequo et bono*, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

A. Eksepsi *persona standi in judicio*;

Pembantah tidak mempunyai hak dan kapasitas (*legal standing*) dalam mengajukan bantahan dalam perkara *a quo*;

B. Eksepsi *obscuur libel*;

Surat bantahan Pembantah tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap bantahan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 461/Pdt.Bth/2017/PN.Dps., tanggal 5 Maret 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menolak tuntutan provisi Pembantah tersebut;

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Terbantah tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.101.000,00 (satu juta seratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 130/PDT/2018/PT.DPS., tanggal 4 Oktober 2018;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 3 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pdt.Kasasi/2019/PN.Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Januari 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 21 Februari 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Maret 2019 yang pada pokoknya 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 28 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 130/PDT/2018/PT.DPS., tanggal 4 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 461/Pdt.Bth/2017/PN.Dps., tanggal 5 Maret 2018;
3. Mengadili sendiri:  
Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pembantah sebagai pemilik yang sah atas atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Kel.Kerobokan Kelod, atas nama Handy Cahyadi (Pembantah), Luas 1624 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 1146/Kerobokan Kelod/2004, tanggal 17 Desember 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 7 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, beserta segala sesuatu yang melekat dan tertanam di atasnya, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Gang Bella Villa;
  - Sebelah Timur Jalan Beraban;
  - Sebelah Selatan tanah milik;
  - Sebelah Barat tanah milik;
4. Menyatakan Sita Eksekusi atas objek sengketa tersebut di atas berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 23 November 2016 *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 22 November 2016, Pengadilan Negeri Denpasar tidak berharga, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu, segera mengangkat sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 23 November 2016 *juncto* Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 02/Pdt.AHT/2016/PN.Dps., tanggal 22 November 2016 Pengadilan Negeri Denpasar;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 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)



6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara;

Subsider:

*Ex aequo et bono*, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 28 Januari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 5 Maret 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata Pembantah (Handy Cahyadi) adalah pihak (nasabah) yang menerima fasilitas perbankan syariah yang diberikan oleh pihak Bank yaitu PT Maybank Syariah Indonesia, berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Syariah Nomor 61, tertanggal 20 Desember 2013 dan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Syariah Nomor 35, tertanggal 28 Agustus 2014 serta Akta Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Syariah Nomor 36, tertanggal 28 Agustus 2014 dan Pembantah (Handy Cahyadi) selaku Direktur PT Power Metalindo Sejati (Turut Terbantah) sebagai Nasabah telah menerima fasilitas perbankan syariah PT Maybank Syariah Indonesia (Terbantah), maka oleh karena itu Pembantah (Handy Cahyadi) tidaklah termasuk kedalam pengertian pihak ketiga (pihak lain) yang berhak mengajukan bantahan atas sita eksekusi lelang, sebagaimana maksud Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 RBg;
- Bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut Pembantah selaku Direktur yang bertindak mewakili PT Power Metalindo Sejati (Turut Terbantah) telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1487/Kelurahan Kerobokan atas nama Handy Cahyadi, yang telah dibenani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1047/2014, tertanggal 25 Februari 2014;
- Bahwa karena pembayaran/pelunasan hutang Pembantah tersebut telah macet (wanprestasi), maka berdasarkan Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Terbantah (PT Maybank Syariah Indonesia) berwenang menjual lelang barang jaminan tersebut, sehingga tindakan Terbantah tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 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)



- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HANDY CAHYADI 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HANDY CAHYADI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

*Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Meterai .....            | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi .....            | Rp 10.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp484.000,00 + |
| 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 1 001**

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2677 K/Pdt/2020