



PUTUSAN
Nomor 2589 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ADANG SETIAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Cihaneut, Rt.002, Rw.007, Desa Padaulun, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung;
2. **NITA MUTIARA, (Istri Adang Setiawan)**, menurut **Adang Setiawan** diwakili oleh Adang Setiawan berdasarkan kekuatan 1) Surat Pernyataan Persetujuan Kredit, 2) Penanda tangan Perjanjian Kredit dan 3) Menjaminkan Harta Kekayaan Pribadi, surat pernyataan mana dilekatkan pada minuta Akta Perjanjian Kredit Nomor CDO.Bdg/67/ KMK/2015 tanggal 16 Maret 2015, *juncto* Surat Nikah Nomor 1153/33/X/2007 tanggal 20 Oktober 2007;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasanya kepada Heri Haerul Kusdinar, S.H., dan kawan-kawan., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Latansa Law Firm", beralamat Kantor di Jalan Plered 14, Nomor 23, Antapani, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PT BANK MANDIRI (Persero), Tbk, cq. BUSINESS BANKING MANAGER BANDUNG**, yang diwakili oleh Harry Gale, Senior Vice President, berkedudukan hukum di Kota Bandung, Jalan Naripan, Nomor 11-19, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Eryck Fitrianto Sutrisno dan kawan-kawan., Para

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyawan pada PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, cq. Business Banking Manager Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2018;

2. DEPARTEMEN KEUANGAN RI, cq. DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA, cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), yang diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Adriana Viverayanti, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Aparatur Sipil Negara pada Departemen Keuangan RI, cq. Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara, cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), berkedudukan di Kota Bandung, Jalan Asia Afrika Nomor 114, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2018;

3. NURYASIN ABDUL DJAJAL,SH, NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH pada Kantor Notaris/PPAT NURYASIN ABDUL DJALAL,SH, berkedudukan hukum di Bandung, Jalan Terusan Jakarta Nomor 257B, Antapani Wetan, Antapani, Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. FERRY INDRA BUCHARI, S.H., S.T., M.Kn., PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PPAT** pada Kantor Notaris/PPAT FERRY INDRA BUCHARI, S.H., S.T., M.Kn., berkedudukan di Bandung, Jalan Awiligar Nomor 79, Cigadug, Cibeunying Kaler, Kota Bandung;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANDUNG**, berkedudukan di Kabupaten

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 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

Bandung, Komplek Pemda Soreang, Jalan Raya Soreang

Kabupaten Bandung;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Agunan sebagaimana Surat Tergugat I Nomor MNR.RCR/SMCR.BDG/17020/2018 Tanggal 30 Juli 2018 dan Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.BDG/19245/2018, Tanggal 14 September 2018, masing-masing Tentang Pemberitahuan Lelang Agunan, dengan segala akibat hukumnya dinyatakan tidak sah;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membatalkan Proses Lelang Agunan sebagaimana Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.BDG/ 19245/2018, tanggal 14 September 2018 Tentang Pemberitahuan Lelang Agunan, dengan segala akibat hukumnya sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan Tergugat I membatalkan Penetapan Harga Limit Lelang Agunan Kedua, dengan segala akibat hukumnya sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan Turut Tergugat I tunduk terhadap putusan ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II tunduk terhadap putusan ini;
8. Memerintahkan Turut Tergugat III tunduk terhadap putusan ini;
9. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dibebankan membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah kreditur yang baik dan Benar;
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi dan/atau pihak lain yang menempati/menghuni/menguasai untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan SHM Nomor 2509 terletak di Blok Legok Astana Desa Padaulun Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung tercatat atas nama Nita Mutiara. Tersebut;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Dalam Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan ini;
6. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu/serta merta meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi maupun upaya hukum lain (*uit voerbaar bij voerraad*);
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung mempunyai pendapat lain, Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus telah memberikan Putusan Nomor 399/Pdt.G/2018/PN Bdg., tanggal 9 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.286.000,00 (lima juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 528/PDT/2019/PT BDG, tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt/KS/2020/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Januari 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 30 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 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

Mengadili:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 528/PDT/2019/PT BDG, tanggal 10 Desember 2019 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Bandung Kls IA Khusus Nomor 399/Pdt.G/2018/PN Bdg., tanggal 9 Juli 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan Lelang Agunan sebagaimana Surat Tergugat I Nomor MNR.RCR/SMCR/BDG/17020/2018 Tanggal 30 Juli 2018 dan Surat Nomor MNR/RCR/SMCR/BDG/19245/2018, tanggal 14 September 2018 tentang Pemberi Tahunan lelang Agunan, dengan segala akibat hukumnya dinyatakan tidak sah;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membatalkan proses Lelang Agunan sebagaimana Surat Nomor MNR/RCR/SMCR/BDG/19245/2018, Tanggal 14 September 2018 tentang Pemberi Tahunan lelang Agunan, dengan segala akibat hukumnya sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Memerintahkan Tergugat I membatalkan Penetapan Harga Limit Lelang Agunan Kedua, dengan segala akibat hukumnya sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan Turut Tergugat I tunduk terhadap putusan ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II tunduk terhadap putusan ini;
8. Memerintahkan Turut Tergugat III tunduk terhadap putusan ini;
9. Memerintahkan kepada para Tergugat dan kepada para Turut Tergugat dibebankan membayar biaya perkara;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 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

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Atau apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 Januari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tidak dapat dibenarkan karena berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *judex facti* dan mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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 bila 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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 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)



Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa Penggugat Adang Setiawan dalam perkara ini mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk dirinya sendiri sekaligus bertindak untuk kepentingan istrinya Nita Mutiara tanpa dilengkapi dengan Surat Kuasa dari Nita Mutiara sehingga tepat Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak mewakili Nita Mutiara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ADANG SETIAWAN, dan kawan., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi: **1.ADANG SETIAWAN, 2.NITA MUTIARA, (Istri Adang Setiawan)**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 Oktober 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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 K/Pdt/2020



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

Hakim Anggota tersebut dan oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2589 K/Pdt/2020