



P U T U S A N

Nomor 2795 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**SUSANTI PERMADI**, bertempat tinggal di Komplek Setra Duta, Jalan Setra Duta Hegar D-2 Nomor 7 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **CECEP KUSMAWAN, S.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Adipati Kertamanah Nomor 53 Baleendah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

melawan:

- 1 **KANG ANDREAS CHANANTO KANABI**, bertempat tinggal di Komplek Taman Kopo Indah II 4 E Nomor 97, Rt 04 Rw 12, Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung;
- 2 **PT. BANK PANIN INDONESIA TBK**, berkedudukan Jalan Banceuy Nomor 8-10, Bandung, diwakili oleh Pimpinan Cabang **GINO ALIMJUSONO**, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **D.B.G. SUKMANA, S.H.**, memilih tempat kediaman (domisili) hukum yang tetap di Kantor Hukum/Law Office **D.B.G. Sukmana, S.H., & Associates** yang beralamat di Apartement The Edge Super Blok, Tower A, Lantai 12, Nomor 37 Jalan Raya Baros Nomor 57, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2013;
- 3 **PEMERINTAH RI Qq MENTERI KEUANGAN RI Qq. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN KEUANGAN JAWA BARAT Qq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG**, berkedudukan di Bandung Jalan Ambon Nomor I;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding;

dan:

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 2795K/Pdt/2013



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL Qq. KEPALA KANTOR  
WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT,  
Qq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar-Cimareme  
Nomor 133 Padalarang, Kabupaten Bandung Barat;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbantah/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbantah/Para Terbanding dan Turut Terbantah/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat sangat dikagetkan dengan diterimanya Relas Panggilan Teguran Nomor 36/Pdt.Eks/RIS/2011/PN.BB, tanggal 21-11-2011 dari Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung melalui Kepala Desa Sariwangi, supaya hadir menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan maksud untuk ditegur agar Pembantah segera mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah seluas 375 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal yang berada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1711/Sariwangi tanggal 28-10-1998, Gambar Situasi tanggal 26-07-1995 Nomor 11427/1995 atas nama Terbantah I yang terletak setempat dikenal angsuran nama Jalan Setra Duta Hegar D-2 Nomor 7 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat (dahulu, Kabupaten Bandung), yang peralihan dan kepemilikannya berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dibuat oleh Terbantah III;
- 2 Bahwa Pembantah sangat keberatan atas pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal tersebut, karena Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dibuat oleh Terbantah III pelaksanaan eksekusi lelangnya tanpa melalui suatu prosedur dan tata cara menurut hukum acara perdata sebagaimana disyaratkan dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa Irah-irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk



menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata. “dan” Lihat Penjelasan Umum angka 9 dan penjelasan Pasal 26;

- 3 Bahwa dengan dikesampingkannya prosedur dan tata cara menurut hukum acara perdata, akibatnya dalam penentuan/penetapan limit harga atas objek lelang oleh Terbantah III atas permintaan Terbantah II hanya terjual dengan harga sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah), padahal dalam janji hak tanggungan yang dibuat antara Terbantah II (kreditur) dengan Pembantah (debitur) sebagai peringkat pertama adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), sehingga jelaslah penjualan secara lelang atas objek hak tanggungan tersebut sangat jauh dari nilai hak tanggungan terpasang, terlebih-lebih dengan harga pasaran setempat;
- 4 Sahara, dengan demikian, maka Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dibuat oleh Terbantah III tersebut jelaslah mengandung cacat hukum, sehingga sangat logislah apabila Risalah Lelang tersebut dinyatakan batal atau kami mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya;
- 5 Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1711 Sariwangi tanggal 28-10-1998, Gambar Situasi tanggal 26-07-1995 Nomor 11427 1995 atas nama Terbantah I (Kang Andreas Chananto Kanabi) yang diterbitkan oleh Turut Terbantah berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011, maka mohon agar peralihan hak tersebut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum pula;
- 6 Bahwa Pembantah mempunyai sangka yang beralasan bahwa hak atas tanah tersebut akan diperjual belikan, sehingga agar gugatan ini tidak sia-sia belaka (*illusoir*) mohon agar ditekankan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan sah dan berharga;
- 7 Bahwa gugatan ini telah didukung dengan bukti-bukti otentik, oleh karena itu sebelum dilakukan putusan akhir dalam perkara ini, mohon agar dilakukan penundaan atau penangguhan dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan terhadap objek tereksekusi yang dibuat berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724 2011 tanggal 14 Juli 2011 selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2795K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pembantah mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung, kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut;

Dalam Provisi:

- 1 Mengabulkan permohonan Provisi Pembantah tersebut;
- 2 Menunda atau menanggihkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan yang dibuat berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 tersebut selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pembantah adalah sebagai Pembantah yang benar;
- 3 Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir baslag*) berupa sebidang tanah seluas 375 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal yang berada di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1711/Sariwangi tanggal 28-10-1998, Gambar Situasi tanggal 26-07-1995 Nomor 11427/1995 atas nama Terbantah I yang terletak setempat dikenal dengan nama Jalan Setra Duta Hegar D-2 Nomor 7 Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat (dahulu, Kabupaten Bandung) tersebut;
- 4 Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 36/Pdt.Eks/RIS/2011/PN.BB tanggal 11-11-2011 tentang Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1711/Sariwangi tanggal 28-10-1998, Gambar Situasi tanggal 26-07-1995 Nomor 11427/1995 atas nama Terbantah I tersebut;
- 5 Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atas Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat III tersebut;
- 6 Menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atas peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1711/Sariwangi tanggal 28-10-1998, Gambar Situasi tanggal 26-07-1995 Nomor 11427/1995 atas nama Terbantah I yang diterbitkan oleh Turut Terbantah berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 tersebut;
- 7 Menghukum Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- 8 Menghukum Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah III dan Turut Terbantah telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terbantah III

- 1 Bahwa Terbantah III dengan tegas menolak seluruh dalil/alas an yang dikemukakan Pembantah dalam bantahannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
- 2 Eksepsi Gugatan?bantahan Pembantah Prematur.
- 0 Bahwa dalil-dalil Pembantah dalam bantahannya yang pada intinya mengajukan bantahan terhadap pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Terbantah III atas permohonan dari Terbantah II;
- 1 Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara menegaskan bahwa terhadap eksekusi yang telah dilakukan, maka upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan gugatan;
- 2 Bahwa Pembantah dalam bantahannya menyatakan untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan, maka untuk itu bantahan Pembantah haruslah ditolak atau dikesampingkan;

Dalam Provisi:

- 1 Bahwa Terbantah III dengan tegas menolak dalil/alas an Pembantah dalam surat bantahan Pembantah yang pada pokoknya untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan yang dibuat berdasarkan Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 tersebut sebelum pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 2 Bahwa tuntutan provisional tersebut di atas harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena eksekusi lelang terhadap objek perkara telah dilaksanakan oleh Terbantah III dan telah ditunjuk pemenang lelang yaitu Terbantah I, oleh karena itu Terbantah I berhak atas objek perkara tersebut;

Eksepsi Turut Terbantah

Kewenangan Mengadili/Konpetensi Absolut:

Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena tuntutan hukum yang diajukan oleh Pembantah merupakan ruang lingkup Tata Usaha Negara;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2795K/Pdt/2013

**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

- 1 Bahwa secara yuridis tujuan dan maksud dari Pembantah didalam mengajukan bantahan *a quo* adalah untuk menyatakan batal terhadap Risalah Lelang Nomor 724/2011 tanggal 14 Juli 2011 yang dibuat oleh Tergugat III dan merupakan Surat Keputusan yang final yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
- 2 Bahwa tuntutan hukum Pembantah tersebut juga ditegaskan kembali pada bagian petitum dalam surat gugatannya halaman 3 butir 5;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 171/Pdt.Bth/2011/PN.BB. tanggal 26 September 2012, yang amarnya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi :

- 1 Menolak Eksepsi Terbantah III dan Turut Terbantah seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Kls 1A Bale Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Bantahan Nomor 171/ BTH/2011/PN.BB;

## II. Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi dari Pembantah;

## III. Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak Bantahan Pembantah seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pembantah adalah sebagai Pembantah yang tidak benar;
- 3 Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 27/PDT/2013/PT.Bdg. tanggal 3 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 1 Mei 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 Mei 2013, sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor 171/Pdt.Bth/ 2011/PN.BB jo. Nomor 13/Pdt.Ks/2013/PN.BB, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Terbantah/Para Terbanding yang pada tanggal 4 Juni 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pembantah/ Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juni 2013;



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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembantah dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Pembantah sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim di tingkat banding didalam putusannya halaman 7 dan 8, yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 September 2012 Nomor 171/Pdt. Bth/2011/PN.BB dan telah membaca serta memperhatikan pula dengan seksama memoribandingyang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah serta kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding I, II semula Terbantah I, II ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena sudah dipertimbangkan didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka alasan dan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan kemudian diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini didalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 26 September 2012 Nomor 171/Pdt. Bth/2011/PN. BB dapat dipertahankan dan dikuatkan“;

Bahwa adalah sangat jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding telah melanggar atau tidak menerapkan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum yang demikian itu haruslah dibatalkan, hal ini dikarenakan Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena sudah dipertimbangkan didalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut“;

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2795K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar alasan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui dan mengambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding di dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Bahwa dengan mengacu kepada pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Sip/1973, tertanggal 9 Oktober 1975, yang mengatur bahwa hakim dalam tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara yang dimohonkan banding harus memeriksa kembali perkara secara keseluruhan baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya;

Bahwa dari ketentuan tersebut di atas, maka Hakim Tingkat Banding didalam memutus perkara banding seharusnya memeriksa kembali keseluruhan atas perkara tersebut baik fakta maupun penerapan hukumnya bukan mencari hal-hal yang baru dalam suatu perkara;

Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang demikian itu haruslah dibatalkan karena telah melanggar ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Sip/1973 tertanggal 9 Oktober 1975;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Pembantah sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 8 jo putusan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 33 alinea kedua yang pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut (dari halaman 31 s/d 33) maka proses pelaksanaan eksekusi lelang tersebut telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga telah sesuai dengan prosedur dan tata cara sebagaimana dikehendaki dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah maupun Peraturan Menteri Keuangan RI tanggal 23 April 2010 Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maupun Hukum Acara Perdata yang berlaku;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut adalah sangat keliru karena pelaksanaan eksekusi lelangnya tanpa melalui suatu prosedur dan tata cara menurut hukum acara perdata sebagaimana diisyaratkan dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang menyatakan bahwa irah-irah yang dicantumkan pada Sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat hak tanggungan sehingga apabila debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executive* sesuai dengan peraturan hukum acara perdata serta Penjelasan Umum angka 9 dan Penjelasan Pasal 26 Undang-Undang tersebut;

Bahwa demikian pula penentuan/penetapan harga limit atas objek lelang oleh Termohon Kasasi III/Terbanding III/semula Terbantah III atas permintaan Termohon Kasasi II/Terbanding II/semula Terbantah II;

Bahwa berdasarkan Pasal 9 alinea pertama Peraturan Lelang Nomor 189/1908 pada pokoknya menyebutkan bahwa: "Pengawas Kantor Lelang Negara menentukan patokan harga terendah sebagai ukuran penawaran harga yang disetujui";

Bahwa dari ketentuan tersebut maka yang berhak untuk menentukan patokan harga terendah atau harga limit adalah Pejabat Negara dalam hal ini Pengawas Kantor Lelang Negara bukan Pemohon Eksekusi (Termohon Kasasi II/Terbanding II/Terbantah II;

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sudah bertentangan dengan pasal 9 alinea pertama Peraturan Lelang Nomor 189/1908, oleh karenanya pertimbangan hukum yang demikian haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:  
mengenai alasan-alasan kasasi nomor 1 dan 2::

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Factili* Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale bandung telah tepat dan benar;

Bahwa penentuan harga dalam pelaksanaan lelang ditentukan atas dasar penilaian dari penaksir, oleh karena itu risalah lelang tanggal 14 Juli 2011 Nomor 724/2011 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan sebagai Pembantah yang benar, Pembantah telah *wanprestasi* atas kewajibannya untuk membayar hutang, dan atas keadaan tersebut telah diperingatkan 3 (tiga) kali secara tertulis untuk memenuhi kewajibannya. Sedangkan Terbantah I adalah Pembeli lelang yang sah serta beriktikad baik yang harus dilindungi;

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No. 2795K/Pdt/2013



Bahwa lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat di pertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam 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 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SUSANTI PERMADI** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 Pemohon Kasasi: **SUSANTI PERMADI** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **17 Februari 2014** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.** dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Lilie Prisbawono Adi, SH.,MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para



Pihak;

Anggota-anggota

ttd./ Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.

ttd./ I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.

Ke t u a

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

Biaya-biaya :

1. Me t e r a i.....Rp 6.000,00 Panitera Pengganti
2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00 ttd/
3. Administrasi kasasi.....Rp 489. 000,00 Liliek Prisbawono Adi, SH.,MH.,  
Jumlah .....Rp 500.000,00

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

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
Nip. 19610313 198803 1003