



PUTUSAN
Nomor 2391 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RASIM SUHENDAR, BA, S.Sy**, bertempat tinggal di Komplek Gading Tutuka I D II, Nomor 5/6, RT 01 RW 12, Desa Cingcin, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung;
2. **MASLIHAH, S.PdI**, bertempat tinggal di Komplek Gading Tutuka I D II Nomor 5/6, RT 01 RW 12, Desa Cingcin, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung (keduanya adalah suami-istri);

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Wiwin, S.H., M.H., dan M. Ridho, S.H., M.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum (Law Office) "Wiwin, S.H., M.H., & Rekan", beralamat di Komplek Griya Prima Asri, Jalan Raya Prima Asri 1 Nomor 6 Bale Endah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding
/Para Terbanding;

L a w a n :

1. **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT MULTIDANA INDONESIA CABANG CIMAHI**, berkedudukan di Komplek Taman Pondok Mas Indah, Jalan Pondok Mas Raya Nomor 6, Baros, Kota Cimahi;
Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1 Bandung, diwakili oleh Ki Agus Ahmad Badaruddin selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia atas nama Menteri Keuangan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan. Para Pegawai pada Kantor Kementerian Keuangan Republik

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2013;

Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II/Pembanding II;

3. **Sdri. SRI NORMAWARI SARAGIH, BA**, yang beralamat di Riung Asri III-A Nomor 8, RT 001 RW 008, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung; Termohon Kasasi III dahulu Tergugat III/Terbanding III/Turut Terbanding II;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Soreang, Kabupaten Bandung; Termohon Kasasi IV dahulu Tergugat IV/Terbanding IV/Turut Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Setelah membaca surat-surat bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar;
2. Bahwa untuk meningkatkan usaha jual beli rongsokan Penggugat I, maka Para Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 10 Maret 2008 secara notaril, telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Nomor 14 dalam bentuk pinjaman angsuran sampai jumlah setinggi-tingginya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jumlah mana termasuk bunga, bunga denda, denda provisi dan biaya-biaya, dengan bunga 18% (delapan

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas persen) flat pertahun, dengan jaminan sebidang tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar;

3. Bahwa untuk pemberian dan pencairan perjanjian kredit tersebut, Para Penggugat juga telah dibebankan biaya-biaya, biaya provisi, biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi dan biaya-biaya lainnya. Sehingga secara riil yang diterima Penggugat saat itu adalah tidak sejumlah pemberian perjanjian kredit yang dimaksud atau kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), karena dipotong dengan komponen biaya-biaya tersebut;
4. Bahwa untuk pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), pinjaman angsuran tersebut diberikan untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan/3 (tiga) tahun atau dalam 36 (tiga puluh enam) cicilan bulanan masing-masing sebesar Rp4.227.778,00 (empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah) dimulai pada tanggal 10 Maret 2008 sampai dengan tanggal 10 Maret 2011 dan Penggugat I telah melakukan pembayaran/cicilan kepada Tergugat I terhitung sejak bulan Maret 2008 sampai dengan bulan Oktober 2011, Penggugat masih melakukan pembayaran/cicilan dengan total pembayaran sebesar Rp77.222.278,00 (tujuh puluh tujuh juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah);
5. Bahwa Penggugat I menunggak pembayaran cicilan kepada Tergugat I bukan hal yang disengaja atau diharapkan oleh Penggugat, melainkan karena usaha Penggugat I yaitu jual beli rongsokan mengalami kerugian dan Penggugat I kena tipu oleh rekan seusahanya;
6. Bahwa terhadap penunggakan pembayaran tersebut Penggugat I telah mencoba berupaya untuk bermusyawarah agar mohon keringanan-keringanan pembayaran kepada Tergugat I, karena tagihan yang menurut Pengugat I tidak masuk akal;
7. Bahwa Tergugat II adalah lembaga negara yang melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat dengan mengeluarkan Akta Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013;

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

8. Bahwa Tergugat III adalah peserta lelang dan pemenang lelang atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar;
9. Bahwa Tergugat IV adalah pihak yang telah melakukan pencatatan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dari sebelumnya kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut atas nama Rasim Suhendar (Penggugat I) menjadi atas nama Sri Normawari Saragih, BA (Tergugat III). Adapun permohonan balik nama tersebut diajukan oleh Tergugat III kepada Tergugat IV dengan mendasarkan kepada Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013;
10. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar, sebanyak 4 (empat kali) yaitu:
 1. Pertama hari Rabu tanggal 4 Juli 2012, tidak ada peminat/peserta lelang;
 2. Ke-2 (dua) hari Selasa 11 Desember 2012, tidak ada peminat/peserta lelang;
 3. Ke-3 (tiga) hari Rabu 23 Januari 2013, tidak ada peminat/peserta lelang;
 4. Ke-4 (empat) Jumat 22 Februari 2013, ada peserta dan pemenang lelang yaitu Tergugat III;Bahwa dari fakta tersebut menunjukkan, adanya kesulitan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung untuk melakukan lelang

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

atas objek hak tanggungan tersebut sampai dilakukan pelaksanaan lelang sebanyak 4 (empat) kali;

Bahwa adanya peserta/peminat dan pemenang lelang pada pelaksanaan lelang ke-4 (ke-empat), itu juga karena didasari atas penurunan limit harga penawaran yang sangat signifikan sampai limit harga sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dari harga limit penawaran pelaksanaan lelang yang pertama Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Hal ini menunjukkan proses pelaksanaan lelang sangat dipaksakan;

11. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui objek hak tanggungan tersebut telah laku terjual melalui lelang ketika kedatangan seseorang ke rumah Para Penggugat yang mengaku adalah pemenang lelang yang sekarang diketahui adalah Tergugat III;

12. Bahwa Para Penggugat setelah mengetahui hak tanggungan tersebut telah laku terjual melalui lelang yang ke-4 (keempat) langsung mengkonfirmasi ke Tergugat II melalui surat resmi dan Tergugat II mengeluarkan Surat Nomor S-/WKN.08/KNL.01.05/2013 yang pokok isinya adalah sebagai berikut:

1. Sesuai Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013, objek lelang dua (2) bidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya dijual satu paket masing-masing terdiri dari:

- SHGB Nomor 445/Desa Cingcin seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar, Bachelor of Art, terletak di Kavling Blok D.2-6/T.21, Desa Cingcin, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung;
- SHGB Nomor 446/Desa Cingcin seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar, Bachelor of Art, terletak di Kavling Blok D.2-5/T.21, Desa Cingcin, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung;

Telah laku terjual lelang pada pelaksanaan lelang tanggal 22 Februari dan sebagai pembeli lelangnya adalah Sdri. Sri Normawari Saragih, BA, Wiraswasta, Jalan Riung Asih III-A Nomor 8, R 001 RW 009, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung dengan harga sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

2. Pelaksanaan lelang tersebut di atas dilaksanakan karena adanya permohonan lelang dari Sdr. Julius Oesman sebagai Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Multidana Indonesia, berkedudukan di

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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, sesuai Surat Permohonan Ulang Lelang Eksekusi Nomor 015/EXT-MI/II/2013 tanggal 04 Februari 2013;

13. Bahwa harga obyek lelang sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah sangat tidak wajar dibandingkan dengan harga pasaran obyek hak tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar;

14. Bahwa harga pasaran obyek hak tanggungan tersebut ditaksir kira-kira sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), perbedaan harga yang sangat mencolok sekali antara harga lelang dengan harga pasaran yang sebenarnya;

Bahwa dengan adanya perbedaan harga yang sangat mencolok tersebut jelas-jelas mencederai rasa keadilan Para Penggugat dan bertentangan dengan asas kepatutan dan kewajaran, sehingga bertentangan dengan hukum dan dikategorikan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa dengan adanya proses pelaksanaan lelang dan keluarnya Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013 sebagaimana tersebut di atas yang nyata-nyata dilakukan secara melawan hukum, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, baik kerugian materil maupun immateril, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Untuk biaya pengacara dan pengurusan lainnya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateril:

Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya usaha/aktifitas serta privasi dan nama baik Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Para Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya baik kerugian materil maupun immateril yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, akhirnya Para Penggugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Persidangan agar berkenan kiranya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini, dengan putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menanggihkan segala bentuk eksekusi dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan cacat atau batal hukum Akta Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013 dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum serta Tergugat III sebagai pembeli lelang yang tidak beritikad baik;
4. Menyatakan Para Penggugat masih tetap sebagai pemilik terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar;
5. Menyatakan harga lelang atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar Sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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)



rupiah) adalah tidak wajar dibandingkan atas harga pasaran objek hak tanggungan tersebut;

6. Menyatakan batal demi hukum terhadap harga lelang yang tidak wajar tersebut;
7. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum pencatatan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Rasim Suhendar menjadi atas nama Sri Normawari Saragih, BA;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik materil maupun immateril kepada Para Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Untuk biaya pengacara dan pengurusan lainnya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Imateril:

Yaitu kerugian waktu, tenaga, pikiran, serta terganggunya usaha/aktifitas serta privasi dan nama baik Para Penggugat yang meskipun tidak dapat dinilai dengan uang tetapi demi kepastian hukum maka akan Para Penggugat tentukan nilainya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian seluruhnya baik kerugian materil maupun immateril yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan asas *ex aequo et bono*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;

1. 1 Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru karena tidak mengaitkan Pemerintah R.I., Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat pada Tergugat II yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II;

1. 2 Bahwa KPKNL Bandung bukan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu hukum yang disebut Negara dimana instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah RI *c.q.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *c.q.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *c.q.* Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat *c.q.* Kepala KPKNL Bandung. Oleh karena itu, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

1. 3 Bahwa kekeliruan tersebut nampak pada halaman 1 (satu) dalam surat gugatan Penggugat dimana Penggugat dalam menyebutkan *persoon* Tergugat III langsung ditujukan kepada Kantor KPKNL Bandung tanpa mengkaitkan instansi atasannya yaitu Pemerintah R.I., Kementerian Keuangan Republik Indonesia, DJKN, serta Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat selaku (instansi) atasan Tergugat II;

3.1 Bahwa penyebutan tersebut di atas adalah keliru karena Kepala KPKNL Bandung bukanlah merupakan suatu institusi yang berdiri sendiri, akan tetapi merupakan bagian dari suatu institusi yang disebut Negara yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggung jawab kepada atasannya. Oleh karena itu, dalam hal adanya tuntutan di Pengadilan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut;

3.2 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan langsung kepada Kepala Kantor KPKNL Bandung tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat karena Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka peradilan umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/atasannya. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan *a quo* kurang sempurna, dan oleh karenanya harus

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan pihak Tergugat IV;
2. Bahwa gugatan dalam perkara ini adalah murni masalah utang piutang antara Tergugat I *in casu* PT Bank Perkreditan Rakyat Multidana Indonesia Cabang Cimahi dan tidak ada sangkut paut dengan Tergugat IV, dimana dalam catatan buku tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Ds. Cingcin dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Ds. Cingcin semula atas nama Rasim Suhendar, BA memang pernah dijaminakan melalui PT Bank Perkreditan Rakyat Multidana Indonesia Cabang Cimahi dan saat ini sudah beralih kepada pemenang lelang yaitu Sri Normawari Saragih, BA *in casu* Tergugat III;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sudilah kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 125/Pdt.G/2013/PN BB., tanggal 24 April 2014 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan harga lelang atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi)

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

atas nama Rasim Suhendar sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah tidak wajar dibandingkan atas harga pasaran objek hak tanggungan tersebut;

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.311.000,00 (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat dan Tergugat II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 428/PDT/2014/PT Bdg., tanggal 18 Desember 2014, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding dan Tergugat II/Terbanding II/Pembanding;

Dalam Provisi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 24 April 2014 Nomor 125/Pdt.G/2013/PN BB yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 24 April 2014 Nomor 125/Pdt.G/2013/PN BB yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 24 April 2014 Nomor 125/Pdt.G/2013/PN BB yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam peradilan tingkat pertama yang ditetapkan sebesar Rp3.311.000,00 (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);
- Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam peradilan tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding I/Terbanding pada tanggal 12 Januari 2015 kemudian terhadapnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 125/Pdt.G/

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013/PT BB., *juncto* Nomor 02/Pdt.Ks/2015/PN Blb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2015 yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I/Turut Terbanding I pada tanggal 10 Maret 2015;
2. Tergugat II/Terbanding II/Pembanding II pada tanggal 11 Maret 2015;
3. Tergugat III/Terbanding III/Turut Terbanding II pada tanggal 11 Maret 2015;
4. Tergugat IV/Terbanding IV/Turut Terbanding III pada tanggal 10 Maret 2015;

Bahwa kemudian Tergugat II/Terbanding II/Pembanding II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 23 Maret 2015;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
 - Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor 428/PDT/2014/PT Bdg., tanggal 18 Desember 2014 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Bandung sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 6 (enam) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam provisi pada pokoknya menyatakan menolak tuntutan provisi dari Penggugat/Pembanding/Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan;
- Selain itu pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:
"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup";
- Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";
(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238)
- Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor 428/PDT/2014/PT Bdg. tanggal 18 Desember 2014, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan perkara Nomor 125/Pdt.G/2013/PN BB tanggal 24 April 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Dalam Perkara Ini Yaitu Dengan Tidak Mempertimbangkan Rasa Keadilan;
 - Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung dalam putusannya tidak mempertimbangkan rasa keadilan di dalam masyarakat, bahwa dengan adanya perbedaan yang sangat tajam besarnya harga obyek lelang sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah sangat tidak wajar dibandingkan dengan harga pasaran obyek hak tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 445/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 395/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 446/Desa Cingcin, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, dengan Surat Ukur tanggal 6 Januari 1998 Nomor 396/1998 seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) atas nama Pemohon Kasasi;
 - Bahwa harga pasaran obyek hak tanggungan tersebut ditaksir kira-kira NJOP sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), bahkan menurut keterangan saksi Jono yang diperiksa ketika dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa harga tanah berikut bangunan objek sengketa sekarang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp600.000,00 (enam ratus juta rupiah), tentunya itu adalah sebuah perbedaan harga yang sangat mencolok sekali antara harga lelang dengan harga pasaran yang sebenarnya;
 - Bahwa dengan adanya perbedaan harga yang sangat mencolok tersebut jelas-jelas menciderai rasa keadilan para Pemohon Kasasi dan bertentangan dengan asas kepatutan dan kewajaran, sehingga bertentangan dengan hukum dan dikategorikan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Dalam Perkara Ini Yaitu Dengan Tidak Mempertimbangkan Proses Pelaksanaan Lelang Yang Penuh Rekayasa dan Sangat Dipaksakan;
 - Bahwa, dalam pertimbangannya Putusan Pengadilan Tinggi Bandung halaman 11, menyatakan, bahwa oleh karena objek tanggungan tersebut telah dilaksanakan pelelangannya sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, hal ini telah tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013, maka sesuai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II dari Mahkamah

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung tahun 2004 halaman 141 yang menyebutkan bahwa" suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

- Bahwa pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tanpa mempertimbangkan, bahwa sebenarnya proses pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan *a quo* penuh dengan rekayasa dan sangat dipaksakan, hal ini terindikasi dengan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan sebanyak 4 (empat kali) yaitu:
 1. Pertama hari Rabu tanggal 4 Juli 2012, tidak ada peminat/peserta lelang;
 2. Ke-2 (dua) hari Selasa 11 Desember 2012, tidak ada peminat/peserta lelang;
 3. Ke-3 (tiga) hari Rabu 23 Januari 2013, tidak ada peminat/peserta lelang;
 4. Ke-4 (empat) Jumat 22 Februari 2013, ada peserta dan pemenang lelang yaitu Tergugat III;
- Bahwa dari fakta tersebut menunjukkan, adanya kesulitan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung untuk melakukan lelang atas objek hak tanggungan tersebut sampai dilakukan pelaksanaan lelang sebanyak 4 (empat) kali;
- Bahwa adanya peserta/peminat dan pemenang lelang pada pelaksanaan lelang ke-4 (keempat), itu juga karena didasari atas penurunan limit harga penawaran yang sangat signifikan sampai limit harga sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta) dari harga limit penawaran pelaksanaan lelang yang pertama Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Hal ini menunjukkan proses pelaksanaan lelang sangat dipaksakan dan penuh rekayasa;

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

- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan. *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung telah tepat dan benar dalam pertimbangan dan putusannya serta tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa sebagaimana Akta Risalah Lelang Nomor 72/2013 tanggal 22 Februari 2013, telah dilaksanakan pelelangan atas tanah perkara yang menjadi objek tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

undangan yang berlaku *in casu* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sehingga pelelangan demikian tidak dapat dibatalkan;

- Bahwa pelelangan didasarkan harga limit yang ditentukan oleh penilai/penaksir dari pihak independen berdasarkan keahlian yang dimilikinya dengan menggunakan metode yang dapat dipertanggungjawabkan;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan selebihnya sudah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula 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: RASIM SUHENDAR, BA, S.Sy, 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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **RASIM SUHENDAR, BA, S.Sy, dan MASLIHAH, S.PdI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding I/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Februari 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 2391 K/Pdt/2015

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

sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Didik Tri Sulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Tri Sulistya, S.H.

Biaya-biaya kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00.
2. Redaksi	Rp 5.000,00.
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00.</u>
J u m l a h	Rp500.000,00.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003