



PUTUSAN
Nomor 1602 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN TBK, CABANG SINGAPARNA, berkedudukan di Jalan Raya Timur Nomor 76 Singaparna, diwakili oleh Nia Kania, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dindin S. Maolani, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Saledri Nomor 16, Kota Bandung, dan Buyung Marzuki Rahman, S.H., dan kawan-kawan, Divisi Hukum PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk, berkantor di Jalan Naripan Nomor 12-14, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017;

2. PEMERINTAHAN RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C.q DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) JAWA BARAT Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TASIKMALAYA, berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 19, Kota Tasikmalaya;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbantah I, II/Terbanding I, II;

L a w a n

ARRY PURNAMA, bertempat tinggal di Perum Aksajaya Blok A-40 RT. 03 RW. 03, Kelurahan Sambongjaya, Kecamatan Mangkubumi, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ecep Nurjamal, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan K.H. Khoer Affandi, Nomor 68B, Cibeureum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2016;

Termohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbantah I, II/Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Pembantah adalah selaku Debitur pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Singaparna sejak tahun 2013 dengan Nomor Rekening Nasabah: 0029913536100 dengan Jenis Fasilitas Kredit Modal Usaha yang jumlah pokok pinjaman sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) selama 15 tahun, dengan setor pada setiap bulannya sebesar Rp2.300.000,- (dua juta tiga ratus ribu rupiah) dengan Jaminan yang diagunkan yaitu:

SHM Nomor: 02311/126, luas tanah 96 M², luas bangunan 96 M² tercatat atas nama Arry Purnama, S.Ip. terletak di Perum Bumi Lestari Blok A Kapling Nomor 08 Kelurahan Sambongjaya Kecamatan Mangkubumi Kota Tasikmalaya Jawa Barat;

2. Bahwa Pembantah pada awalnya pembayaran kredit kepada Terbantah II dalam setiap bulannya selalu berjalan dengan baik namun sejak bulan Februari 2016 Pembantah mengalami Fluktuasi dalam usahanya sehingga cicilan setor sejak itu kepada Terbantah II ada kendala;

3. Bahwa dengan adanya kendala tersebut Pembantah bukan berarti tidak mempunyai i'tikad baik untuk melakukan cicilan Pembayaran dan atau pelunasan kepada terbantah II, hanya saja Terbantah II tidak ada kebijakan untuk memberikan waktu dan usaha lain malah Terbantah II tahu-tahu mengajukan pelelangan kepada Terbantah I, oleh karena demikian hal inilah dasar Pembantah ajukan bantahan melalui Pengadilan:

4. Bahwa Pembantah selaku Debitur yang baik setidaknya-tidaknya telah melakukan pembayaran kepada Terbantah II (*Prestatie*) dan meskipun demikian Pembantah masih tetap mempunyai i'tikad baik untuk menyelesaikan atas kewajibanya kepada Terbantah II dan selanjutnya Pembantah akan berusaha dengan cara lain untuk menyicilnya atau melunasinya kepada Terbantah II namun Terbantah II harus mencabut atau menunda pelelangan kepada Terbantah I;

5. Bahwa yang menjadi obyek dalam bantahan Pembantah ini yaitu: SHM Nomor: 02311/126, luas tanah 96 M², luas bangunan 96 M² tercatat atas nama Arry Purnama, S.Ip. terletak di Perum Bumi Lestari Blok A Kapling Nomor 08 Kelurahan Sambongjaya Kecamatan Mangkubumi Kota

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tasikmalaya Jawa Barat, dan obyek tersebut di atas yang dijadikan sebagai jaminan kredit oleh Pembantah kepada Terbantah II;

6. Bahwa kemudian Terbantah II telah melayangkan surat pertamanya yang ditujukan kepada Pembantah Nomor: 96/SNP/-PPK/V/2016 tertanggal 17 Mei 2016, mengenai Hal: Pemberitahuan Pelimpahan Hutang kepada Terbantah I, dan tidak lama kemudian Terbantah II melayangkan surat kembali pada tanggal 31 Mei 2016 Nomor: 124/SNP/PPK/V/2016 perihal: Pemberitahuan Jadwal Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2016 di kantor Terbantah II;

7. Bahwa dengan adanya pelaksanaan lelang tersebut obyek sengketa *a-quo* Pembantah Keberatan oleh karena demikian Pembantah mengajukan bantahan ini melalui Pengadilan;

8. Bahwa oleh karena demikian perbuatan Terbantah I dan Terbantah II tidak bisa melakukan Lelang atas objek sengketa *a-quo* tersebut sebelum ada Putusan dalam perkara *a-quo* yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Tasikmalaya agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik;
3. Menetapkan kepada Pembantah untuk membayar sisa pokok pinjaman kepada Terbantah II;
4. Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II untuk menunda dan atau tidak melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan SHM Nomor: 02311/126, luas tanah 96 M², luas bangunan 96 M² tercatat atas nama Arry Purnama, S.Ip. terletak di Perum Bumi Lestari Blok A Kapling Nomor 08 Kelurahan Sambongjaya Kecamatan Mangkubumi Kota Tasikmalaya Jawa Barat;
5. Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a-quo*;

Atau, Memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terbantah I:

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terbantah I dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan yang dikemukakan Pembantah dalam bantahannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

2. Eksepsi Pembantah adalah pihak yang tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*.

2.1. Bahwa dalam posita bantahannya, Pembantah mengakui pihaknya adalah Debitur Terbantah II berdasarkan Perjanjian Kredit Fasilitas KPR Nomor 15 tanggal 10 Agustus 2015, dimana hingga saat ini Pembantah tidak dapat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Terbantah II. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Pembantah dalam hal pembayaran kreditnya sehingga mengakibatkan kredit macet;

2.2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 995 K/ Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, apabila seorang debitur masih memiliki kewajiban kepada krediturnya yang belum dilunasi, maka si debitur tidak memiliki hak apa pun terhadap krediturnya, sedangkan bagi pengajuan bantahan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Terbantah dalam suatu proses peradilan;

2.3. Bahwa oleh karena bantahan ini diajukan oleh Pembantah (debitur) yang tidak melunasi utangnya padahal berdasarkan Perjanjian Kredit Para Pembantah jelas-jelas memiliki kewajiban untuk itu, maka Pembantah harus dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak/ berkualitas untuk mengajukan bantahan *a quo*;

2.4. Bahwa dengan demikian jelas terbukti dalam hal ini Pembantah tidak dapat melaksanakan kewajibannya (*wanprestasi*) untuk melakukan pembayaran atas utang sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka demi hukum Pembantah sama sekali tidak mempunyai hak untuk melakukan bantahan atau tuntutan terkait dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan sebagai akibat cidera janji/*wanprestasinya* tersebut;

3. Eksepsi Terbantah I untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3.1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap barang jaminan kredit Pembantah dilakukan berdasarkan permohonan lelang dari Terbantah II;

3.2. Bahwa Terbantah II telah menyatakan secara tegas bahwa Pembantah adalah termasuk kategori kredit macet, sehingga

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan perjanjian kredit Terbantah II akan melakukan penjualan secara lelang atas barang jaminan Pembantah dan Terlawan II juga akan bertanggung jawab apabila di kemudian hari terdapat gugatan perdata maupun tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang dimaksud, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Terbantah II tanggal 23 Mei 2016;

3.3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dimaksud, telah jelas bahwa Terbantah II akan menjamin dan bertanggungjawab sepenuhnya serta membebaskan pihak-pihak terkait dalam permasalahan perkara *a quo*, khususnya Terbantah I, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang. Hal ini didasarkan pada Pasal 17 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016");

4. Bantahan yang diajukan pembantah kurang pihak yang ditarik dalam bantahannya (*exceptio plurium litis consortium*);

4.1. Bahwa bantahan *a quo* masih kurang pihak karena tidak melibatkan:

a. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hani Mulyani, SH. SP.1 sebagai pihak karena obyek sengketa merupakan jaminan hutang Pembantah Kepada Terbantah II sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 215/2014 tanggal 07 Maret 2014.

b. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya mengingat salah satu dokumen persyaratan lelang Hak Tanggungan adalah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), dalam perkara ini adalah SHT I (pertama) Nomor: 01423/2014 atas SHM Nomor 02311/Kel. Sambongjaya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya;

4.2. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 *juncto* nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 06 Juni 1976 *juncto* 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan "bahwa tidak dapat diterimanya bantahan *a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat";

4.3. Bahwa dengan tidak ditariknya PPAT Hani Mulyani, SH. SP.1 dan Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka terdapat kesalahan formil dalam bantahan;

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



4.4. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan bantahan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbantah I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Terbantah I dan menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Terbantah II:

I. Eksepsi *obscuur libel* (bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas);

Bahwa, bantahan Pembantah dengan konstruksi hukum seperti sekarang ini adalah bantahan yang kabur dan tidak jelas, karena posita gugatan tidak jelas dasar hukumnya, dan *posita* bantahan bertentangan dengan *petitum*, demikian *posita* bantahan tidak mendukung *petitum*. Pada butir 3 *petitum* bantahan perkara ini Pembantah menyatakan hal sebagai berikut:

“Menetapkan kepada Pembantah untuk membayar sisa pokok pinjaman kepada Terbantah II”;

Petitum bantahan Pembantah tersebut nyatanya tidak didukung dengan menguraikan dasar hukum dan alasan-alasan untuk menetapkan pembayaran sisa pokok pinjaman Pembantah pada bagian posita bantahannya. Secara hukum apa yang dimohonkan dalam *petitum* sebagai suatu putusan, maka seharusnya diuraikan terlebih dahulu dalam bagian *posita* bantahannya, agar Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya memiliki pertimbangan hukum dan berdasarkan alasan dan fakta-fakta;

II. Eksepsi *plurium litis consortium* (gugatan Penggugat kurang pihak);

a. Bahwa, gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak, karena tidak turut menarik Ny. Herawati. Ny. Herawati, Ahli Madya Kebidanan ini adalah selaku istri Pembantah yang turut menandatangani Akta Perjanjian Kredit tanggal 10 September 2013 Nomor: 15 yang dibuat dihadapan Dede Fitriani, SH, Notaris di Tasikmalaya;

b. Bahwa, gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak karena tidak turut menarik Notaris Dede Fitriani, SH. sebagai pihak dalam perkara ini. Notaris Dede Fitriani, SH adalah Notaris yang membuat Akta Perjanjian Kredit tanggal 10 September 2013 Nomor: 15, yaitu akta Perjanjian Kredit antara Pembantah dan Terbantah II dan turut ditandatangani oleh istri Pembantah bernama Ny. Herawati, Ahli Madya Kebidanan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa, gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak, karena tidak turut menarik Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya sebagai pihak dalam perkara bantahan *a quo*, padahal secara hukum sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya turut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya adalah selaku pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01423/2014 Peringkat Ke I (Pertama) atas obyek Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik Nomor 02311/Kelurahan Sambongjaya, SU tanggal 23 Juni 2009 Nomor 00513/Sambongjaya/2009, luas 96 m², atas nama Arry Purnama;

d. Bahwa, dengan tidak ditariknya para pihak yang disebutkan di atas dalam perkara bantahan *a quo* berakibat perkara bantahan kekurangan pihak, dan sebaliknya apabila pihak-pihak pada butir a sampai d ditarik sebagai pihak maka tindakan Terbantah II dalam melakukan lelang eksekusi atas jaminan kredit Pembantah tersebut menjadi terang benderang, karena tindakan Terbantah II tersebut dilandasi alasan hukum yang cukup dengan berdasarkan pada perbuatan-perbuatan hukum Pembantah dan Terbantah II yang dilakukan dihadapan Notaris Dede Fitriyani, SH selaku Notaris yang membuat Akta Perjanjian Kredit tanggal 10 September 2013 Nomor 15 dan turut ditandatangani oleh istri Pembantah bernama Ny. Herawati, Ahli Madya Kebidanan. Kemudian sebagai konsekuensi dibuatnya perjanjian kredit tersebut Pembantah dengan sukarela menyerahkan jaminan kredit tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02311/Kelurahan Sambongjaya, SU tanggal 23 Juni 2009 Nomor 00513/Sambongjaya/ 2009, luas 96 m², atas nama Arry Purnama, untuk dibebankan Hak Tanggungan Peringkat Ke I (Pertama) dengan berdasarkan pada ketentuan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Dengan demikian, oleh karena bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas karena petitum bantahan tidak didukung posita bantahan, serta ternyata bantahan Pembantah tidak menarik para pihak yang terlibat dalam membuat Akta Perjanjian Kredit tanggal 10 September 2013 Nomor 15, maka sudah seharusnya bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijke verklaard/N.O*;

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.Bth/2016/PN.Tsm. tanggal 13 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbantah seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp871.000,- (Delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan Nomor 627/Pdt/2016/PT.BDG. tanggal 2 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Pembantah/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Terbantah/Para Terbanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 13 Oktober 2016 Nomor 39/Pdt/Bth/2016/PN.Tsm. yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan bantahan pembantah/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah/Pembanding sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pembantah/Pembanding untuk membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Terbantah II/Terbanding sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 10 September 2013;
4. Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II/Para Terbanding untuk menunda melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan SHM Nomor 02311/126 ;
5. Menghukum Terbantah I dan Terbantah II/Para Terbanding untuk membayar biaya-biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak bantahan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbantah I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 24 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Terbantah I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2016/PN.Tsm. dan oleh Terbantah II/Terbanding II pada tanggal 10 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2016/PN.Tsm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2017 dari Pemohon Kasasi I dan tanggal 24 Maret 2017 dari Pemohon Kasasi II;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Terbantah I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Pembantah pada tanggal 23 Maret 2017, kemudian Termohon Kasasi/Pembantah/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 23 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terbantah II/Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Pembantah pada tanggal 29 Maret 2017, akan tetapi Termohon Kasasi/Pembantah/Pembanding tidak mengajukan jawaban memori 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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II/Terbantah I, II/Terbanding I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

I. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung/Pengadilan Tinggi Bandung keliru dan salah dalam menerapkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*).

1. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung/Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara *a quo* telah melakukan kekeliruan yang nyata dan salah dalam menerapkan hukum. Selain itu Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutus perkara *a quo* telah tidak memperhatikan dan menerapkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Bandung yaitu adalah, baik dalam dalam pertimbangan hukum maupun amar putusannya, telah mengabulkan petitum bantahan Pembantah

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik, padahal berdasarkan fakta persidangan berdasarkan bukti yang diajukan oleh Terbantah II jelas bahwa Pembantah telah melakukan perbuatan *wanprestasi* dan melanggar ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 15 Tanggal 10 September 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Dede Fitriana. Pembantah selaku Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari Terbantah II nyatanya telah lalai dalam melakukan kewajiban pembayaran angsuran kreditnya kepada Terbantah II. Dan oleh karena kelalaiannya tersebut Terbantah II telah memberikan surat-surat peringatan kepada Terbantah II agar segera melakukan pembayaran angsuran kreditnya tersebut (*vide* bukti T.II – 1, T.II – 5, T.II – 6 dan T.II – 7);

2. Pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut jelas mengabaikan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata dan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, karena tindakan Pembantah yang lalai dan tidak melakukan pembayaran angsuran kreditnya tersebut jelas adalah perbuatan *wanprestasi* yang dilandasi itikad tidak baik dan telah merugikan Terbantah II selaku Kreditur. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam putusan perkara Nomor 39/PDT.G/2016/PN. TSM. tanggal 13 Oktober 2016 yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan adanya tidak membayar hutang/tunggakan pembayaran dalam perkara *a quo*, tidak dibantah oleh Pembantah di dalam surat bantahannya maupun repliknya, maka hal tersebut merupakan bentuk cedera janji terhadap pelunasan kredit yang telah disepakati antara Pembantan sebagai debitur dan Terbantah II sebagai kreditur. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata dinyatakan bahwa perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak sehingga tidak dibayarnya Hutang dari Pembantah kepada Terbantah II adalah merupakan *wanprestasi* atau cedera janji”;

3. Bahwa, selanjutnya Pemohon Kasasi tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung pada halaman 26 dan halaman 27 putusan *a quo* yang menyatakan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



“Menimbang bahwa adalah fakta hukum bahwa Pembantah/Pembanding tidak dapat mencicil hutangnya secara tepat waktu sejak awal tahun 2016, yang menurut Pembantah/Pembanding karena usahanya mengalami fluktuasi yang tidak menguntungkan sehingga berakibat kemampuannya untuk mencicil hutangnya menjadi berkurang”;

“Menimbang bahwa adalah fakta hukum pula bahwa sejak menerima pinjaman kredit Pembantah/Pembanding masih mencicil hutang-hutangnya yakni dalam periode bulan September 2013 sampai dengan tahun 2015”;

“jangka waktu kredit yang diberikan adalah selama 15 (lima belas) tahun, sehingga sesungguhnya masih ada sisa waktu 12 (dua belas) tahun lagi bagi Pembantah/Pembanding untuk melunasi seluruh hutang-hutangnya, lagi pula sisa hutangnya sampai dengan tanggal 19 Mei 2015 relatif kecil yakni sebesar Rp13.395.828,- (tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah)”;

Dan yang menjadi alasan keberatan Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- Bahwa, pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut adalah salah dan keliru serta lalai dalam menerapkan hukum, karena tidak didasarkan pada fakta-fakta persidangan perkara *a quo* yang sudah diperiksa dan diputus secara adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya. Selain itu Pengadilan Tinggi Bandung keliru dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya, karena pendapatnya merupakan kutipan dari dalil-dalil bantahan Pembantah yang nota bene sudah disangkal oleh Terbantah II/Pemohon Kasasi dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang amarnya menyatakan Menolak bantahan Pembantah seluruhnya;
- Bahwa, dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam perkara *a quo* Pembantah jelas-jelas tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya karena tidak didukung dengan bukti-bukti yang cukup menurut hukum. Dari bukti yang diajukan oleh Pembantah, yaitu bukti P – 1 sampai dengan P – 4, tidak ada satupun yang dapat membuktikan bahwa usaha Pembantah sedang mengalami fluktuasi yang tidak menguntungkan sehingga berakibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mampu mencicil hutangnya kepada Terbantah II. Dan demikian pula bahwa tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Pembantah masih mencicil hutang-hutangnya kepada Terbantah II dalam masa periode bulan September 2013 sampai dengan tahun 2015;

- Justru sebaliknya, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Terbantah II/Pemohon Kasasi, terbukti bahwa Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dan beritikad tidak baik, karena telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 15 Tanggal 10 September 2013, yang mana Pembantah telah tidak melakukan kewajibannya membayar tunggakan-tunggakan angsuran kreditnya kepada Terbantah II. Demikian atas perbuatan Pembantah tersebut, Terbantah II telah memberikan teguran-teguran atau peringatan-peringatan kepada Pembantah agar segera melakukan pembayaran atas tunggakan-tunggakan angsuran kreditnya tersebut (*vide* bukti T.II – 5, T.II – 6 dan T.II – 7). Namun walaupun Pembantah telah diberi surat peringatan-peringatan secara patut menurut hukum, Pembantah tidak pernah menyelesaikan pembayaran tunggakan kreditnya tersebut, sehingga berakibat kredit Pembantah dinyatakan macet (kategori kelektibiliti 5);
- Selanjutnya Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang menyatakan pada pokoknya bahwa sisa hutang Pembantah sampai dengan tanggal 19 Mei 2015 relatif kecil yakni sebesar Rp13.395.828,- (tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah) jelas-jelas adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah, karena dalam pemeriksaan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa perkara *a quo* ditingkat pertama tidak ada satupun bukti yang menyatakan bahwa jumlah hutang Pembantah kepada Terbantah II hanya sebesar Rp13.395.828,- (tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah);
- Mengenai jumlah hutang Pembantah sebesar Rp13.395.828,- (tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus dua puluh delapan rupiah) yang tersebut dalam bukti T.II – 7, yaitu Surat Peringatan Ke-3, jelas Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru dan salah menafsirkan tentang jumlah seluruh hutang Pembantah

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbantah II, karena jumlah yang tertulis dalam surat peringatan tersebut bukan jumlah keseluruhan hutang kredit yang dipinjam oleh Pembantah kepada Terbantah II, melainkan besaran jumlah tunggakan angsuran bulanan yang setiap bulannya wajib dibayar oleh Pembantah kepada Terbantah II selaku kreditur. Adapun mengenai jumlah keseluruhan tunggakan kredit Pembantah kepada Terbantah II per bulan September 2015, yaitu sebesar Rp268.118.954,00 (belum termasuk dengan denda), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Tunggakan pokok : Rp233.646.345,00
- b. Tunggakan bunga : Rp 34.472.609,00 +
Jumlah : Rp268.118.954,00

Oleh karena itu, berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas-jelas bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta bukan pada fakta hukum yang sebenarnya, sehingga sudah seharusnya putusan perkara *a quo* dibatalkan oleh Mahkamah Agung;

II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan putusan melebihi apa yang tidak diminta atau telah melebihi kewenangannya dalam memutus perkara *a quo*;

1. Bahwa, Pengadilan Tinggi Bandung/Pengadilan Tinggi Bandung dalam amar putusannya telah memberikan putusan melebihi yang diminta oleh Pembantah/Pembanding atau bersifat ultra petita, karena Pengadilan Tinggi Bandung dalam butir 3 amar putusannya memberikan putusan yang bunyinya sebagai berikut:

“3. Menyatakan Pembantah/Pembanding untuk membayar seluruh hutang-hutangnya kepada Terbantah II/Terbanding sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 10 September 2013;”

Amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut cacat hukum dan melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (2) dan (3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) serta dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum), karena dalam posita maupun petitum bantahan Pembantah yang sudah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak ada tuntutan Pembantah yang menyatakan agar Pembantah dihukum untuk membayar seluruh hutangnya kepada Terbantah II/Terbanding

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 10 September 2013 tersebut;

Putusan tersebut tetap tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan cacat hukum karena bertentangan dengan asas hukum yang menyatakan bahwa hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*iudex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur*). Selain itu dalam hukum acara perdata berlaku pula asas hakim bersifat pasif atau hakim bersifat menunggu dan dalam persidangan hakim tidak diperbolehkan untuk berinisiatif melakukan perubahan atau pengurangan, sekalipun beralasan demi rasa keadilan;

2. Dengan demikian, atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang telah melebihi apa yang diminta dalam bantahan Pembatah perkara *a quo* maka kiranya sangat beralasan apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 2 Februari 2017 dalam perkara Nomor 627/PDT/2016/PT. BDG. dan selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 13 Oktober 2016 Nomor 39/PDT.BTH/2016/PN. TSM. yang menyatakan Menolak bantahan Pembatah seluruhnya;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

I. Bahwa dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Pasal 30 Ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung menyatakan bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dapat membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan dari semua lingkungan peradilan atas dasar:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

II. Bahwa Sesuai dengan ketentuan pada huruf b dan c di atas, maka Pemohon Kasasi memohon pembatalan putusan *Judex Facti a quo* kepada Mahkamah Agung sebagai benteng terakhir penegakan supremasi hukum di Indonesia;

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



III. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Terbanding I semula Terbantah I mengajukan kasasi karena *Judex Facti* telah nyata-nyata salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku serta telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga putusan tersebut mutlak harus dibatalkan;

IV. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Terbanding I semula Terbantah I sangat keberatan dengan seluruh Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya perkara *a quo*, yakni:

- a. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan di dalam bantahan Pembantah adalah agar Terbantah I menunda atau tidak melakukan lelang yang diperantarainya atas permohonan dari Terbantah II terhadap sebidang tanah sesuai SHM Nomor 02311/Kel. Sambongjaya atas nama Arry Purnama (Pembantah) sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- b. Bahwa dalil/alasan Pembantah tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena terhadap lelang yang diperantarai oleh Terbantah I telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbantah I adalah berdasarkan permohonan lelang dari Terbantah II (Bank BJB Singapura) melalui surat Nomor: 111/SNP-PPK/2016 tanggal 23 Mei 2016, hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/PMK.06/2016) yang berbunyi: Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang;
- d. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Terbantah II merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 dan telah disertai kelengkapan syarat-syarat lelang sesuai Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-06/KN/2013 tentang
Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yaitu:

- Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 10 September 2013;
 - Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01423/2014 tanggal 10 April 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 215/2014 tanggal 07 Maret 2014;
 - Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 02311/Kel.Sambongjaya atas nama Arry Purnama Sarjana Ilmu Politik;
 - Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
 - Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari kreditor:
 - Surat Peringatan I Nomor 252/SNP-KPR/2015 tanggal 27 Juli 2015;
 - Surat Peringatan II Nomor 273/SNP-KPR/2015 tanggal 18 Agustus 2015;
 - Surat Peringatan III Nomor 380/SNP-KPR/2015 tanggal 28 September 2015;
 - Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan tertanggal 23 Mei 2016;
 - Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan, Nomor 123/SNP-PPK/2016 tanggal 31 Mei 2016;
 - Surat Pernyataan dari kreditor yang menyatakan nilai limit ditetapkan berdasar penilaian dari penilai independen dalam hal nilai limit paling sedikit Rp290.400.000,00 tertanggal 10 Maret 2016
- e. Bahwa atas permohonan lelang dari Terbantah II sesuai surat Nomor 111/SNP-PPK/2016 tanggal 23 Maret 2014, Kepala KPKNL Tasikmalaya menerbitkan surat Nomor S-637/WKN.8/KNL.05/2016 tanggal 28 Mei 2016 hal Penetapan Jadwal Lelang yang berisi bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 29 Juni 2016 jam 14.00 WIB bertempat di Kantor Bank BJB Cabang Singapura. Hal ini sesuai dengan Pasal 22 PMK 27/PMK.06/2016 yang berbunyi: Waktu

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



pelaksanaan lelang ditetapkan oleh kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Klas II;

f. Bahwa pelaksanaan lelang ini telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali yaitu melalui selebaran pada tanggal 23 Mei 2016 dan melalui Koran Kabar Priangan pada tanggal 15 Juni 2016. Hal ini sesuai dengan Pasal 54 ayat (1a) (1b) (1c) PMK Nomor 27/PM.06/2016("PMK 27/2016");

g. Bahwa pelaksanaan lelang dilaksanakan tanggal 24 Juni 2016 dengan nilai limit sebesar Rp375.000.000,00 untuk SHM Nomor 02311/Kel. Sambongjaya telah ditetapkan oleh Penjual. Hal ini sesuai dengan Pasal 43 ayat (2) PMK 27/PMK.06/2016 yang berbunyi: Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab penjual. Dan ternyata dalam lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran, sehingga belum terdapat peralihan hak atas objek perkara;

h. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut belum ada pihak yang mengajukan penawaran, oleh karenanya apabila Pembantah mempunyai itikat yang baik maka masih ada kesempatan untuk menyelamatkan obyek sengketa dengan melakukan pelunasan kewajiban terhadap Terbantah II;

i. Bahwa Penjual/Pemohon Lelang dalam hal ini PT. BJB Cabang Singapura bertanggung jawab terhadap keabsahan barang, dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang, dokumen kepemilikan, gugatan perdata maupun pidana dan tuntutan ganti rugi jika terjadi ketidakabsahan barang serta dokumen persyaratan lelang. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) PMK 27/PMK.06/2016 yang berbunyi :

Pasal 17 ayat (1)

Penjual bertanggung jawab terhadap: a. keabsahan kepemilikan barang; b. keabsahan dokumen persyaratan lelang; c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; d. penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli; dan d.penetapan Nilai Limit;

Pasal 17 ayat (2)

Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual;

Pasal 17 ayat (3)

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

j. Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang dimohonkan oleh PT. BJB Cabang Singapura telah disertai dengan surat dan dokumen yang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka berdasarkan alasan tersebut KPKNL Tasikmalaya tidak boleh menolak permintaan lelang dari Terbantah II. Hal ini berarti KPKNL Tasikmalaya harus melaksanakan lelang tersebut, sesuai dengan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang berbunyi :Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;

1) Bahwa dalil Pembantah pada petitum gugatan yang intinya meminta penundaan dan atau tidak melakukan lelang yang dilaksanakan KPKNL Tasikmalaya terhadap agunan kredit Pembantah sampai dengan perkara a quo berkekuatan hukum tetap adalah tidak benar/tidak beralasan karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Terbantah I adalah sah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat diminta penundaannya/ pembatalannya. Bahwa yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang adalah adanya permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum, sesuai dengan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/ PMK.06/2016 yang berbunyi "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan";

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Bahwa Pembantah sebagai Debitur telah lalai membayar angsuran kredit kepada Terbantah II selaku krediturnya;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar Pembantah telah wanprestasi dan sudah diberi peringatan ke 3 (tiga) kalinya; dengan demikian adalah menjadi hak Terbantah II dengan melalui bantuan Terbantah I melakukan lelang atas benda jaminan yang telah dibebani hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk, Cabang Singaparna dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 627/Pdt/ 2016/PT.BDG. tanggal 2 Februari 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 39/Pdt.Bth/2016/PN.Tsm. tanggal 13 Oktober 2016 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dahulu Pembantah/ Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN TBK, CABANG SINGAPARNA, 2. PEMERINTAHAN RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C.q DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) JAWA BARAT Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) TASIKMALAYA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 627/Pdt/2016/PT.BDG. tanggal 2 Februari 2017 yang membatalkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 39/Pdt.Bth/2016/PN.Tsm. tanggal 13 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbantah seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2017 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 H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 1602 K/Pdt/2017



Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001