



PUTUSAN
Nomor 3830 K/PDT/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK C.Q. COMMERCIAL BANKING CENTER FLOOR KUPANG, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 16, Kupang, Merdeka, Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, diwakili oleh Dedy Teguh Krisnawan selaku Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero), Tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Purwadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. PIALA JAYA, berkedudukan di Jalan Timor Raya KM. 08 Kota Kupang, Oesapa, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, diwakili oleh Joseph Sulayman selaku Direktur PT Piala Jaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Hery Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Doho, Nomor 26, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2022;
Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KUPANG, beralamat di Gedung Keuangan Negara Kupang Lantai IV, Jalan Frans Seda, Kupang, Kayu Putih, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aan

Hal. 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kurniyanta, S.Mn., M.M., dan kawan-kawan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2022;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

“Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan Pelaksanaan
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala
Jaya), hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum
tetap”;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan
Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penghitungan jumlah hutang
yang ditetapkan oleh Tergugat I yang harus dipenuhi oleh Penggugat,
adalah bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan
azas kepatutan dan/atau penyalahgunaan keadaan (bertendensi
ekonomis) yang melanggar hak subyektif Penggugat, tidak dapat
dijadikan dasar pengajuan eksekusi hak tanggungan atas nama
Penggugat (PT. Piala Jaya);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam
menetapkan penghitungan jumlah hutang Penggugat, karena
bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas
kepatutan dan/atau penyalahgunaan keadaan (bertendensi ekonomis)
serta melanggar hak subyektif Penggugat, perbuatan Tergugat I
tersebut dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum
dan merugikan diri Penggugat;

Hal. 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



4. Menyatakan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya) yang diajukan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, haruslah dinyatakan tidak sah karena didasarkan atas perbuatan yang melawan hukum oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang Eksekusi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menengguhkan segala bentuk Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya), hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I untuk tidak mengajukan proses Permohonan Lelang Eksekusi terhadap seluruh Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya), hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita dan petitum Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi gugatan Penggugat *error in persona* dan mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg., tanggal

Hal. 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 November 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya), hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menetapkan penghitungan jumlah hutang Penggugat adalah bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan merupakan penyalahgunaan keadaan (bertendensi ekonomis) serta melanggar hak subyektif Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I tersebut dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan penghitungan jumlah hutang yang ditetapkan oleh Tergugat I yang harus dipenuhi oleh Penggugat, adalah bertentangan dengan rasa keadilan dan tidak sesuai dengan azas kepatutan dan merupakan penyalahgunaan keadaan (bertendensi ekonomis) yang melanggar hak subyektif Penggugat sehingga tidak dapat dijadikan dasar pengajuan Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya);
4. Menyatakan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya) yang diajukan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang, adalah tidak sah karena didasarkan atas Perbuatan Yang Melawan Hukum oleh Tergugat I selaku Pemohon Lelang Eksekusi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menangguhkan segala bentuk Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya), hingga Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Hal. 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I untuk tidak mengajukan proses Permohonan Lelang Eksekusi terhadap seluruh Hak Tanggungan atas nama Penggugat (PT. Piala Jaya), hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sejumlah Rp5.145.000,00 (lima juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT KPG., tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Maret 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg., yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 3 April 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 April 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 1/Pdt/2023/PT.Kpg., tanggal 28 Februari 2023 *juncto* Putusan

Hal. 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2022/PN.Kpg., tanggal 3 November 2022;

Dan Mengadili Sendiri:

I. Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 April 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 3 April 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 17 April 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi telah terbukti tidak dapat melunasi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit secara tepat waktu pada saat jatuh tempo tanggal 15 Maret 2018, sehingga Pemohon Kasasi telah memberikan surat - surat peringatan/teguran kepada Termohon Kasasi yakni Surat Nomor WBG.CM3/DPS.00404/2018, tanggal 15 Maret 2018 perihal Penyelesaian Kredit (Surat Peringatan 1), Surat Nomor SAM.SA2.DPS/053/2018, tanggal 24 Juli 2018 perihal Pemenuhan Kewajiban (Surat Peringatan II) dan Surat Nomor SAM.SA2.DPS/079/2018, tanggal 18 September 2018 perihal Tagihan Kewajiban (Surat Peringatan III);

Hal. 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Termohon Kasasi tetap tidak menyelesaikan kewajiban kreditnya sampai batas waktu yang diberikan oleh Pemohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi telah menerbitkan Surat Nomor SAM.SA2.DPS/104/2018, tanggal 27 September 2018 perihal Pernyataan Default kepada Termohon Kasasi;
- Bahwa Pemohon Kasasi telah berupaya untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada Termohon Kasasi berdasarkan permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan Termohon Kasasi, namun Pemohon Kasasi belum dapat menyetujui permohonan restrukturisasi dimaksud karena Termohon Kasasi tidak melengkapi dokumen yang menjadi syarat untuk menganalisis permohonan restrukturisasi kredit Termohon Kasasi, dimana proses tersebut berlangsung sejak tanggal 28 September 2018 sampai dengan 26 April 2022 dan hingga saat ini Termohon Kasasi tidak memenuhi syarat dokumen dimaksud dan justru mengajukan gugatan perkara *a quo* untuk menghambat upaya penyelesaian kredit yang dilakukan Pemohon Kasasi melalui eksekusi lelang Hak Tanggungan atas Agunan Termohon Kasasi;
- Bahwa proses pelaksanaan lelang hak tanggungan telah dilakukan Pemohon Kasasi dengan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK C.Q COMMERCIAL BANKING CENTER FLOOR KUPANG dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 1/PDT/2023/PT KPG., tanggal 28 Februari 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg, tanggal 3 November 2022, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Hal. 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK C.Q COMMERCIAL BANKING CENTER FLOOR KUPANG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 1/PDT/2023/PT KPG., tanggal 28 Februari 2023, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2022/PN Kpg, tanggal 3 November 2022;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dr. Samsiati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Hal. 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023



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

ttd./

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Dr. Samsiati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Hal. 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 3830 K/Pdt/2023