



**PUTUSAN**

Nomor 162 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DAYA LUMBUNG ASIA,**

berkedudukan di Jalan Otto Iskandardinata Nomor 431 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronggur Hutagalung, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jend. Sudirman Nomor 562 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**Ny. NANI HARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Puspa Barat I Nomor 5 RT 09 RW 26, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3525 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri yang sah dari almarhum Drs. Bambang Surya yang semasa hidup almarhum pernah meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk menambah modal usaha;
2. Bahwa pinjaman uang antara suami Penggugat dengan Tergugat dibuat berdasarkan pinjaman aksep PA Nomor 3/II/00998/PA/E/2002 tanggal 25 Januari 2002 dan suami Penggugat juga telah menyerahkan 8 buah barang jaminan kepada Tergugat yang terdiri dari:

Halaman 1 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 luas 131 m<sup>2</sup> atas nama Nani Hartini;
- b. Sebidang tanah milik adat luas 2000 m<sup>2</sup> atas nama Nani Hartini Akta Jual-beli Nomor 819a/AJS/1997;
- c. Sebidang tanah adat luas 1358 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 761a/AJS/1997 atas nama Nani Hartini;
- d. Sebidang tanah adat luas 3.736 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 760a/AJS/1997 atas nama Nani Hartini;
- e. Sebidang tanah adat luas 455 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 751.6/AJS/1997 atas nama Nani Hartini;
- f. Sebidang tanah adat luas 2810 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 760.b/AJS/1997 atas nama Nani Hartini;
- g. Sebidang tanah adat luas 840 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 760.C/AJS/1997 atas nama Nani Martini;
- h. Sebidang tanah adat luas 1680 m<sup>2</sup> Akta Jual-beli Nomor 761.WAJS/1997 atas nama Nani Hartini;

Bahwa terhadap barang jaminan pada point b sampai point h telah dibuat Sertifikat Hak Milik atas nama Nani Hartini (Penggugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 206 yang terletak didesa Pinggirsari Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung;

3. Bahwa salah satu barang yang dijaminan kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 Kelurahan Sekejati luas 131 m<sup>2</sup> atas nama Nani Hartini dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan sampai dengan jumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada Notaris Haji Toto Rustana S.H.;
4. Bahwa kemudian setelah suami Penggugat meninggal dunia usaha yang selama ini dijalankan oleh suami Penggugat tidak dapat dijalankan oleh Penggugat dengan baik, dan hal ini tentunya berdampak dengan tidak dapat dibayarkannya cicilan pinjaman hutang suami Penggugat kepada Tergugat secara baik;
5. Bahwa setelah meninggalnya suami Penggugat, dimana Penggugat beserta keluarga memiliki niat baik untuk melunasi seluruh hutang suami Penggugat kepada Tergugat akan tetapi niat baik tersebut selalu dimanfaatkan dengan menaikkan jumlah perlunasan hutang lebih dari dua kali lipat dari jumlah pokok hutang suami Penggugat;
6. Bahwa sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 menyatakan apabila debitur cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan

Halaman 2 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016

#### 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)



atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil perlunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dari bunyi Pasal ini sudah sangat jelas dan nyata kewenangan yang dimiliki Tergugat akan tetapi Tergugat tidak pernah melakukan langkah hukum tersebut sehingga pihak Penggugat dan keluarga merasa terbebani dengan perilaku Tergugat yang selalu menuntut pembayaran hutang suami Penggugat tanpa melakukan langkah hukum yang ada;

7. Bahwa Penggugat telah berkali-kali meminta Tergugat untuk menempuh langkah hukum sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan setelah suami Penggugat meninggal dunia akan tetapi permintaan Penggugat tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat bahkan Tergugat hanya terus menghitung hutang suami Penggugat yang semakin hari hitungannya semakin tidak realistis lagi;
8. Bahwa sangat jelas dan nyata perbuatan Tergugat yang tidak mau menempuh langkah hukum yang ada telah merugikan Penggugat baik waktu, tenaga maupun uang untuk menyelesaikan masalah ini maka adalah wajar dan patut apabila Penggugat membawa permasalahan ini ke Pengadilan;
9. Untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini maka Tergugat menurut hukum patut ditetapkan membayar uang paksa (*dwangson*) kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini yakni masing-masing Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sampai terpenuhi isi putusan ini kepada Penggugat terhitung sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung;
10. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum serta dikuatkan oleh alat bukti yang sah dan *otentik* maka sangat beralasan dan berdasar secara hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu/serta merta walaupun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai pelelangan Hak Tanggungan terhadap barang yang telah lekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang beralamat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Puspa Barat I Nomor 5 RT 09/26 Kelurahan Sekejati Kecamatan Margacinta Kota Bandung Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 Luas 131 m<sup>2</sup> atas nama Nani Hartini sebagai bentuk pembayaran perlunasan hutang suami Penggugat kepada Tergugat;

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan satu buah Sertifikat Hak Milik Nomor 206 atas nama Nani Hartini (Penggugat) yang terletak di Desa Pinggirsari Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik tanpa adanya tuntutan hukum apapun juga;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500,000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas kelalaian atau keterlambatan dan atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada pengajuan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun pengajuan upaya hukum lainnya;

Subsidiar:

Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung berpendapat lain maka mohon memutuskan perkara ini menurut kebijaksanaan Pengadilan yang baik dan keadilan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam bagian *vrijwaring* dan Konvensi di atas merupakan satu kesatuan dan termuat pula dalam Rekonsvansi ini;
2. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 70 ayat (1) dan ayat (2) RV yang pada pokoknya menyatakan, bahwa salah satu Pihak baik Penggugat atau Tergugat dapat mengajukan permohonan untuk menarik pihak ketiga dalam perkara yang sedang diperiksa untuk melindungi kepentingan hukum Tergugat atau Penggugat;
3. Bahwa oleh karena itu sangat berdasar hukum dalam perkara ini Penggugat Dalam Rekonsvansi/Tergugat Dalam Konvensi dalam perkara ini mengajukan Permohonan *vrijwaring* menarik Pihak Ketiga sebagai Pihak dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016

**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

4. Bahwa berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara, menyebutkan: "Pewarisan hanya terjadi karena kematian" Selanjutnya berdasarkan Pasal 833 KUH Perdata, menyebutkan:  
"Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum. mendapat hak milik atas semua barang. semua hak dan semua piutang orang yang meninggal":
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan oleh karena Sdr. Drs. Bambang Surya telah meninggal maka dalam gugatan Rekonvensi ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi menarik Ahli Waris lainnya dari Sdr. Drs. Bambang Surya alm. (anak-anaknya yang telah dewasa) sebagai pihak dalam perkara ini yaitu:
  - Hairanti Kharisma Surya, beralamat di Jalan Puspa Barat I Nomor 5 RT 09/26, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung;
  - Ariya Aditya Karisma Surya, beralamat di Jalan Puspa Barat I Nomor 5 RT 09/26, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung;
6. Bahwa selanjutnya para pihak dalam gugatan Rekonvensi ini:
  - Tergugat dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;
  - Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat I dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi, sedangkan;
  - Hairanti Kharisma Surya, sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi;
  - Ariya Aditya Karisma Surya sebagai Tergugat III dalam Rekonvensi;Untuk selanjutnya Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, Tergugat II dalam Rekonvensi dan Tergugat III dalam Rekonvensi disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi;
7. Bahwa semasa hidupnya suami Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang bernama Bambang Surya yang telah mendapat persetujuan dari istrinya Ny. Nani Hartini (Tergugat I dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi) telah mengajukan Kredit kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk menambah modal usaha berdasarkan Perjanjian Pinjaman Aksep PA Nomor 3/1/00998/PA/E/2002, tanggal 25 Januari 2002;
8. Bahwa atas pinjaman *a quo* di jamin dengan barang jaminan, sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, Nomor 17 tanggal 25 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Tatie Hayatiningrum Abas Rudiwan, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bandung, untuk memasang Hak Tanggungan atas 3 (tiga)

Halaman 5 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016



bidang tanah yang belum di pasang Hak Tanggungan karena belum bersertifikat, yaitu:

- 1) Persil Nomor 448 D.III, Blok Bendungan, Kohir Nomor 4947, seluas 3.736 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi), atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 760.3/AJS/1997, yang dibuat di hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari;
  - 2) Persil Nomor 448 D.III. Blok Bendungan. Kohir Nomor 5606. seluas 2.810 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sepuluh meter persegi). atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 760.WAJS/1997, yang dibuat di hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari;
  - 3) Persil Nomor 448 D.m, Blok Bendungan, Kohir Nomor 5604, seluas 840 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat puluh meter persegi), atas Narna Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 760.C/AJS/1997, yang dibuat di hadapan Doktorandus H. M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari;
- b. Berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Nomor 18, tanggal 25 Januari 2002, yang dibuat di hadapan Tatie Hayatiningrum Abas Rudiwan, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bandung, untuk memasang Hak Tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang belum di pasang Hak Tanggungan karena belum bersertifikat, yaitu:
- 1) Persil Nomor 448 D.III Blok Bendungan, Kohir Nomor 5605, seluas dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 761.a/AJS/1997, yang dibuat di hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari.
  - 2) Persil Nomor 448 D. III, Blok Bendungan, Kohir Nomor 4322, seluas 1.680 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 761.b/AJS/1997, yang dibuat di



hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari.

- 3) Persil Nomor 448 D.III Blok Bendungan, Kohir Nomor 5474, seluas 455 m<sup>a</sup> (empat ratus lima puluh lima meter persegi), atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997, Nomor 751.b/AJS/1997, yang dibuat di hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari.
- 4) Persil Nomor 448 D. III, Blok Bendungan, Kohir Nomor 5621, seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 31 Desember 1997. Nomor 819.8/AJS/1997 yang dibuat di hadapan Doktorandus H.M Mansgudi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Arjasari;
- c. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 343/2002, tanggal 8 Juni 2002 dibuat di hadapan Haji Toto Rustana, Sarjana Hukum, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung, yaitu berupa:
  - Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, seluas 131 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Nani Hartini (Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi);Bahwa terhadap barang jaminan pada Point 4 huruf a dan b di atas, telah dibuat Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Nani Hartini Bambang/Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi Jo Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Desa Pinggirsari, Surat Ukur Nomor 00011/2004, tanggal 20 Agustus 2004, seluas 15.750 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
9. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman Aksep PA Nomor 3/1/00998/PA/E/2002, tanggal 25 Januari 2002 Pasal 2 antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan Drs. Bambang Surya dengan persetujuan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi bahwa perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 25 Juli 2002;
10. Bahwa sejak bulan Oktober 2002 atas pinjaman tersebut ternyata pembayarannya tidak lancar/macet, terhadap hal tersebut Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, telah mengirimkan surat peringatan/teguran serta pemberitahuan kepada Para Tergugat dalam



Rekonvensi bahwa terhadap barang jaminan akan di laksanakan eksekusi lelang;

11. Bahwa terhadap hal tersebut Para Tergugat dalam Rekonvensi menyampaikan niatnya untuk melakukan pembayaran dengan memohon agar diberikan waktu, yang ternyata hal tersebut dilakukan hanya alasan yang mengada-ada untuk mengulur-ulur waktu dengan itikad tidak baik agar asset-aset barang jaminan bisa di gunakan dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi;
12. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdara yang menyebutkan: Pasal 1234 KUHPerdara:  
"Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu". Pasal 1238 KUHPerdara:  
"Si berutang adalah lalai. Apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai. atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi, dan karenanya berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat berhak menuntut Para Tergugat dalam Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Klas IA Bandung untuk menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi secara sah menurut hukum telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/wanprestasi;
14. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman Aksep PA Nomor 3/1/00998/PA/E/2002, tanggal 25 Januari 2002 antara Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi dengan Drs. Bambang Surya dengan persetujuan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, Debitor berkewajiban membayar bunga pinjaman sebesar 3 % perbulan atau 36 % pertahun serta bunga pinjaman yang belum dibayar/dilunasi debitor pada waktu-waktu yang ditetapkan akan menambah saldo debit rekening pinjaman debitor pada Bank;
15. Bahwa adapun mengenai jumlah kewajiban pembayaran kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah perhitungan sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Aksep PA Nomor 3/1/00998/PA/E/2002, tanggal 25 Januari 2002 antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan Drs. Bambang Surya dengan persetujuan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, sampai dengan bulan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2011 seluruhnya telah berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembiian ribu lima ratus empat puluh lima rupiah);

16. Bahwa sangat berdasar apabila Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk tetap membayar pokok dan bunga serta diperhitungkan dengan bunga yang belum dibayar/dilunasi Para Tergugat dalam Rekonvensi pada waktu-waktu yang ditetapkan, yang tiap bulan diperhitungkan sebesar 3% perbulan atau 36 % pertahun sampai dengan di bayar lunas;

17. Bahwa sangat berdasar apabila Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak melaksanakan pembayaran hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi yang sampai dengan bulan Februari 2011 seluruhnya telah berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembiian ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) ditambah hutang pokok dan bunga yang diperhitungkan dengan bunga yang belum dibayar/dilunasi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, yang tiap bulan diperhitungkan sebesar 3% perbulan atau 36% (tiga puluh enam persen) pertahun sampai dengan di bayar lunas maka atas barang Jaminan berupa:

- Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, seluas 131 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Nani Hartini (Tergugat I dalam Rekonvensi /Penggugat/dalam Konvensi).

- Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Desa Pinggirsari Surat Ukurt Nomor 00011/2004, tanggal 20 Agustus 2004 seluas 15.750 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Nani Hartini Bambang (Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Konvensi);

dilaksanakan lelang eksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dengan perantara melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) untuk dipergunakan sebagai pelunasan hutang Para Tergugat dan biaya-biaya lainnya yang timbul akibat daripadanya kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

18. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi didasarkan kepada bukti-bukti yang *otentik* sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR maka adalah patut agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Halaman 9 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016

#### 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)



19. Bahwa adalah patut agar Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

20. Bahwa adalah patut Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pinjaman Aksep PA Nomor 3/1/00998/PA/E/2002, tanggal 25 Januari 2002 antara Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dengan Drs. Bambang Surya dengan persetujuan Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi *Jo* Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan, Nomor 17, tanggal 25 Januari 2002, *Jo* Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan, Nomor 18, tanggal 25 Januari 2002 yang keduanya dibuat di hadapan Tatie Hayatiningrum Abas Rudiwan, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bandung *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 343/2002 tanggal 8 Juni 2002 dibuat di hadapan Haji Toto Rustana. Sarjana Hukum. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/*wanprestasi*;
4. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi mempunyai hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi yang sampai dengan bulan Februari 2011 seluruhnya telah berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) ditambah hutang pokok dan bunga yang diperhitungkan dengan bunga yang belum dibayar/dilunasi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, yang tiap bulan diperhitungkan sebesar 3% perbulan atau 36% pertahun sampai dengan dibayar lunas;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat yang sampai dengan bulan Pebruari 2011 seluruhnya telah berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) ditambah hutang pokok dan bunga yang



diperhitungkan dengan bunga yang belum dibayar/dilunasi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, yang tiap bulan diperhitungkan sebesar 3 % perbulan atau 36 % pertahun sampai dengan di bayar lunas, seketika dan kontan;

6. Menetapkan dan melaksanakan lelang eksekusi dengan perantaraan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) atas barang Jaminan, berupa:

a. Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, seluas 131 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Nani Hartini (Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi);

b. Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Desa Pinggirsari, Surat Ukur Nomor 00011/2004, tanggal 20 Agustus 2004, seluas 15.750 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Nani Hartini Bambang (Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi);

sebagai pelunasan hutang Para Tergugat dan biaya-biaya lainnya yang timbul akibat daripadanya kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, apabila Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak melaksanakan pembayaran hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi yang sampai dengan bulan Februari 2011 seluruhnya telah berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) ditambah hutang pokok dan bunga yang diperhitungkan dengan bunga yang belum dibayar/dilunasi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi. yang tiap bulan diperhitungkan sebesar 3% (tiga persen) perbulan atau 36% (tiga puluh enam persen) pertahun sampai dengan dibayar lunas seketika dan kontan:

7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, maupun *verzet*;

8. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar

biaya perkara; Atau;

- Apabila Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt/G/2011/PN.BDG tanggal 11 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam *Vrijwaring*:

- Menolak tuntutan *vrijwaring* yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai pelelangan Hak Tanggungan terhadap tanah milik Penggugat yang telah diletakkan hak tanggungan yaitu tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung seluas 131 m<sup>2</sup> dan memerintahkan supaya Tergugat mengambil serta pelunasan hutang Penggugat dari penjualan tanah tersebut;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sebuah Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 206 Surat Ukur Nomor 00011/2004 tanggal 20 Agustus 2004 seluas 15.750 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Nani Hartini *in casu* Penggugat yang terletak di Desa Pinggir Sari, Kecamatan Arja Sari, Kabupaten Bandung, apabila hasil penjualan tanah objek Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 atas nama Penggugat tersebut tidak mencukupi sebagai pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebahagian;
2. Menetapkan supaya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melaksanakan lelang eksekusi dengan perantaraan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) atas barang jaminan berupa tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 seluas 131 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Nani Hartini *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Kelurahan Sekejati Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 12 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp466.000,00 (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 221/Pdt/2012/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2012 adalah sebagai berikut:

Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 11 Agustus 2011, Nomor 59/Pdt.G/2011/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sekedar penambahan jumlah hutang Penggugat pada *diktum* ke 2 (dua) Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi dan perbaikan redaksi kata tidak diganti dengan telah pada *diktum* ke 3 (tiga) Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam *vrijwaring*:

- Menolak tuntutan *vrijwaring* yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 mengenai pelepasan hak tanggungan terhadap tanah milik Penggugat yang telah diletakkan hak tanggungan yaitu tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung seluas 131 m<sup>2</sup> dan memerintahkan supaya Tergugat mengambil serta pelunasan hutang Penggugat dari penjualan tanah tersebut sejumlah Rp261.297.618,00 (dua ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas rupiah);
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat sebuah Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 206 Surat Ukur Nomor 00011/2004 tanggal 20 Agustus 2004 seluas 15.750 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Nani Hartini *in casu* Penggugat yang terletak di Desa Pinggir Sari, Kecamatan Arja Sari, Kabupaten Bandung, apabila hasil penjualan tanah objek Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 atas nama Penggugat tersebut telah mencukupi sebagai pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 13 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebahagian;
2. Menetapkan supaya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melaksanakan lelang eksekusi dengan perantaraan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) atas barang jaminan berupa tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1469 seluas 131 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Nani Hartini *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta Kotamadya Bandung;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3525 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DAYA LUMBUNG ASIA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3525 K/Pdt/2012 tanggal 23 Oktober 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 April 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/SRT/PDT/PK/2015/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 April 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Mei 2015;

Namun Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

## I. Keberatan Pertama:

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Agung Tingkat Kasasi pada halaman 29 putusannya, mempertimbangkan;

“Bahwa Putusan diwajibkan Penggugat Konvensi membayar hutangnya kepada Tergugat sejumlah Rp261.297.618,00 (dua ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas rupiah) adalah sudah sesuai dengan hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat Konvensi yang sengaja tidak melakukan penjualan lelang objek hak tanggungan sampai kurang lebih 10 tahun dan terus menghitung pertambahan bunga sehingga dari hutang tersebut telah mencapai satu miliar lebih menunjukkan itikad tidak baik dari Tergugat Konvensi sehingga menimbulkan kerugian dan sangat tidak adil bagi Penggugat Konvensi.”;

Pertimbangan hukum *Judex Facti* yang dibenarkan oleh *Judex Yuris* tersebut adalah pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 33 angka 10 sampai dengan 14 yang pertimbangannya diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Kasasi yang mempertimbangkan sebagai berikut:

10. Bahwa benar oleh karena pihak Bank *in casu* Tergugat untuk memperoleh pelunasan Debitur telah dijamin oleh undang undang berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pihak Bank tidak perlu lagi menghitung bunga dari bunga Pinjaman pada saat ini tahun 2011 yang menurut perhitungan pihak bank *in casu* Tergugat hutang Penggugat telah membengkak menjadi Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus

Halaman 15 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016

### 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)



tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah);

11. Bahwa benar perhitungan bunga berbunga yang didalilkan oleh Tergugat menjadi tidak realistis dan dirasakan sangat tidak adil apalagi dihubungkan dengan bahwa pihak debitur *in casu* suami Penggugat telah meninggal dunia sejak tanggal 3 April 2004, sementara undang-undang memberikan jaminan kepada kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk menjual tanah objek Hak Tanggungan dan mengambil seluruh pelunasan dan hutang-hutang debitur *in casu* suami Penggugat;
12. Bahwa benar oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hutang yang patut dibebankan kepada Penggugat adalah perhitungan hutang sejak pihak debitur dapat dinyatakan cedera janji, tepatnya setelah perjanjian jatuh tempo dan dilakukan teguran selama tiga bulan berturut-turut sehingga jumlah hutang yang dapat ditagih oleh Bank kepada Debitur adalah sebesar jumlah hutang, Debitur pertanggal 2002 yaitu sebesar Rp261.297.618,00 (dua ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas rupiah);
13. Bahwa benar apabila mengacu pada perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak khususnya dengan memperhatikan ketentuan Pasal 3 s.d. Pasal 6 perjanjian tersebut apabila untuk debitur belum melunasi pinjamannya maka pihak bank dapat memperhitungkan bunga sebesar 0,3% (tiga promil) untuk setiap hari kelalaiannya akan tetapi dalam hal ini sekali lagi Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan perhitungan bunga tersebut hanya dapat dipergunakan sampai batas waktu kreditur *in casu* pihak Bank menjalankan haknya untuk melakukan pelelangan atas tanah objek hak tanggungan yang menurut pertimbangan Majelis Hakim adalah per tanggal 25 Oktober 2002;
14. Bahwa benar kemudian perhitungan bunga dan hutang pokok yang didalilkan Tergugat hingga bulan Pebruari 2011 menjadi Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) menurut pendapat Majelis Hakim tidak dapat dipergunakan sebagai acuan untuk memperhitungkan hutang Penggugat, sebab hal itu sangat dirasakan



tidak adil khususnya karena Debitur Drs. Bambang Surya telah terlebih dahulu meninggal dunia pada tanggal 3 April 2006, dan pada posisi lain pihak Tergugat sebenarnya dapat menggunakan haknya untuk menjual tanah objek hak tanggungan terhitung sejak debitur dapat dinyatakan cedera janji/kredit macet;

2. Bahwa dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding dan dikuatkan pada Tingkat Kasasi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa: “Pihak Bank tidak perlu lagi menghitung bunga dan bunga Pinjaman”;  
Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor Tahun 1996, “perhitungan bunga tersebut hanya dapat dipergunakan sampai batas waktu kreditur *in casu* pihak bank menjalankan haknya untuk melakukan pelelangan atas tanah objek hak tanggungan yang menurut pertimbangan Majelis Hakim adalah pertanggal 25 Oktober 2002.”;
3. Bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, “perhitungan bunga tersebut hanya dapat dipergunakan sampai batas waktu kreditur *in casu* pihak bank menjalankan haknya untuk melakukan pelelangan atas tanah objek hak tanggungan yang menurut pertimbangan majelis hakim adalah pertanggal 25 Oktober 2012;
4. Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, menyebutkan:  
“Apabila Debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
5. Bahwa sesuai fakta di persidangan berdasarkan kekuatan Pemohon Peninjauan Kembali, pada saat debitur Termohon Peninjauan Kembali wanprestasi Pemohon Peninjauan Kembali telah melaksanakan teguran sesuai prosedur dan memberitahu pihak debitur bahwa Pemohon Peninjauan Kembali akan menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996.
6. Bahwa atas teguran dan pemberitahuan tersebut Termohon Peninjauan Kembali meminta keringanan pembayaran hutangnya dan akan melakukan



penjualan Objek Hak Tanggungan sendiri, agar didapat harga yang maksimal, maka berdasarkan kesepakatan bersama lelang ditunda dan perhitungan bunga tetap berjalan sesuai perjanjian kredit;

7. Bahwa ternyata dan terbukti sesuai fakta di persidangan penundaan atas proses lelang tersebut berdasarkan Keterangan saksi yang dihadirkan oleh Termohon Peninjauan Kembali, yaitu Saksi Muh. Asad Haji Muhamad, S.H.,Sp.I.,M.Hum, (*vide* Putusan Hal 21), yang menerangkan bahwa: Saksi mengetahui Penggugat pernah bersedia melakukan pembayaran sebesar Rp400.000.000,00 ditambah dengan sebidang persil tanah dan disetujui Tergugat”;

Bahwa Saksi mengetahui terhadap pembayaran tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Penggugat tidak dapat menjual tanah dan bangunan (barang jaminan) yang uang hasil penjualannya akan diserahkan ke Tergugat sebagai pembayaran atas Utang Sdr. Bambang Surya alm;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Keterangan Saksi Irfan Edward Mumu, S.H. (*vide* Putusan Hal 27 alinea terakhir dan hal 28 alinea pertama dan kedua) yang menerangkan bahwa:

Bahwa setahu saksi sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2006, Sdr. Bambang Surya telah diperingatkan/ditegur untuk segera melunasinya, atas hal tersebut Sdr. Bambang Surya minta waktu dan keringanan, akan tetapi sampai dengan Sdr. Bambang Surya meninggal pembayaran yang dijanjikan tidak pernah dilaksanakan.”;

“Bahwa terhadap utang Sdr. Bambang Surya, dan setelah Sdr. Bambang Surya meninggal dunia teguran ditujukan kepada ahil warisnya. Teguran tersebut berupa teguran secara tertulis, secara lisan melalui telepon bahkan langsung didatangi ke tempat tinggalnya.”;

“Bahwa Saksi tahu telah mengirimkan surat peringatan terakhir apabila Penggugat tidak menyelesaikan kewajibannya maka akan dilakukan upaya hukum yaitu akan dilaksanakan lelang eksekusi terhadap barang jaminan, akan tetapi ternyata Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan yaitu dalam perkara yang sedang berjalan ini.”;

8. Bahwa kesepakatan yang dibuat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali tersebut telah sesuai ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Pasal 10 ayat (2), yang menyebutkan:

Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan



demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.”;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyebutkan:

“Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak adalah mengikat dan berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”;

dan berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata, menyebutkan:

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

10. Bahwa berdasarkan uraian di atas dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang pada pokoknya mempertimbangkan “pertanggal 25 Oktober 2002, Pihak Bank tidak perlu lagi menghitung bunga dari bunga Pinjaman” adalah pertimbangan yang sangat keliru, karena:

- Bahwa sesuai fakta persidangan ternyata dan terbukti berdasarkan kekuatan bukti T-6a s.d bukti T-6f yang dikuatkan keterangan saksi muh. Asad Haji Muhamad, S.H.,Sp.I.,M.Hum, dan saksi Irfan Edward Mumu, S.H:

Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan teguran sesuai prosedur dan memberitahu pihak debitur bahwa Pemohon Peninjauan Kembali akan menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, akan tetapi Termohon Peninjauan Kembali memohon keringanan pembayaran hutangnya dan akan menjual sendiri Objek Hak Tanggungan agar didapat harga yang maksimal dan atas permohonan Termohon Peninjauan Kembali tersebut disetujui oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa tindakan Pemohon Peninjauan Kembali melakukan teguran dan pemberitahuan telah sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan kesepakatan yang dibuat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan tersebut telah sesuai ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Pasal 10 ayat (2) *Jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1243 KUHPerdata;

Bahwa dengan demikian, tidak berdasar hukum Pertimbangan hakim yang pada pokoknya “pertanggal 25 Oktober 2002, Pihak Bank tidak perlu lagi menghitung bunga dari bunga Pinjaman” bertentangan dengan ketentuan



dilaksanakannya kesepakatan yang dibuat tidak berdasar hukum bertentangan dengan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Pasal 10 ayat (2) Jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1243 KUHPerduta. Oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam Tingkat Kasasi tersebut nyata-nyata telah keliru, sehingga sudah sepatutnya pertimbangan hukum majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan;

Keberatan Kedua:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya hal 36 alinea ketiga yang mempertimbangkan:

“Menimbang, oleh karena di dalam pertimbangan hukum konvensi pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yakni pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu karena tidak melaksanakan haknya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, terhitung sejak debitur dinyatakan cidera janji maka oleh karena itu tuntutan pokok dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang menuntut supaya Tergugat Rekonvensi membayar hutangnya kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sampai dengan bulan Februari 2011 seluruhnya berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam mempertimbangkan gugatan konvensi ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga oleh karena itu dalil pokok gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut di atas harus dinyatakan sebagai tidak beralasan hukum dan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak”;

2. Bahwa pada bulan Juni 2008 Pemohon Peninjauan Kembali telah memberikan kesempatan untuk menjual sendiri Objek Hak Tanggungan kepada Termohon Injauan Kembali, yang ternyata dan terbukti bahwa berdasarkan kekuatan T-5e yang dikuatkan keterangan Saksi Dinni Indahati per bulan Juni 2008 ng..... Termohon Peninjauan Kembali telah mencapai Rp1.988.896.951,00 (satu miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh satu rupiah);



3. Bahwa adapun inti dari kesepakatan tersebut adalah sesuai fakta persidangan yang ternyata dan terbukti berdasarkan kekuatan bukti T-6c yang dikuatkan Saksi Muh. Asad Haji Muhamad, S.H.,Sp.I.,M.Hum dan Saksi Irfan Edward Mumu, S.H., adalah sebagai berikut:
  - Termohon Peninjauan Kembali pernah bersedia melakukan pembayaran sebesar Rp400.000.000,00 ditambah dengan sebidang persil tanah dan disetujui Pemohon Peninjauan Kembali;
  - Pembayaran sebesar Rp400.000.000,00 tersebut dilaksanakan dengan cara Termohon Peninjauan Kembali menjual sendiri tanah dan bangunan (barang jaminan SHM Nomor 1469/Kelurahan Sekejati, Kecamatan Margacinta, Kotamadya Bandung, seluas 131 m<sup>2</sup>) yang uang hasil penjualannya akan diserahkan ke Pemohon Peninjauan Kembali;
  - Termohon Peninjauan Kembali mendapatkan keringanan yaitu mengenai perhitungan bunga-berbunga dihilangkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhitung sejak Termohon Peninjauan Kembali tidak melakukan pembayaran yaitu terhitung sejak tanggal 25 Oktober 2002;
4. Bahwa akan tetapi ternyata Termohon Peninjauan Kembali tidak melaksanakan kesepakatan tersebut bahkan pada bulan Pebruari 2011 Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan ke Pengadilan.
5. Bahwa pada saat gugatan diajukan setelah mendapatkan keringanan hutang Termohon Peninjauan Kembali berdasarkan bukti T-5e yang dikuatkan keterangan Saksi Dinni Indahati berjumlah Rp1.273.149.545,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh tiga juta seratus empat puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah);
6. Bahwa mengenai pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mempertimbangkan bahwa perhitungan hutang yang patut dibebankan kepada Termohon Peninjauan Kembali tepatnya setelah perjanjian jatuh tempo dan dilakukan teguran selama tiga bulan berturut-turut sehingga jumlah hutang yang dapat ditagih oleh Bank kepada Debitur adalah sebesar jumlah hutang Debitur per tanggal 2002, yaitu sebesar Rp261.297.618,00 (dua ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas rupiah), adalah sangat keliru dan tidak berdasar karena sesuai dengan kesepakatan bahwa Debitur harus memenuhi kewajibannya sampai dengan Debitur membayar lunas seluruh kewajibannya bukan 3 (tiga) bulan sejak pihak debitur dapat dinyatakan cedera Janji;
7. Bahwa dengan demikian mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut adalah sangat keliru dan tidak berdasar karena sesuai clengan



ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pemohon Peninjauan Kembali telah melaksanakan teguran sesuai prosedur untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut akan tetapi ditunda karena atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali yang meminta keringanan hutang dan akan melakukan penjualan Objek Hak Tanggungan sendiri, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Pasal 10 ayat (2) Termohon Peninjauan Kembali menyetujuinya dan dengan demikian sesuai dengan perjanjian bahwa Debitur harus memenuhi kewajibannya sampai dengan Debitur membayar lunas seluruh kewajibannya sejak pihak debitur dapat dinyatakan lalai/cedera janji, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan;

Keberatan Ketiga:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 35 alinea pertama Majelis Hakim mempertimbangkan:  
Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan untuk menjual tanah objek dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut adalah telah cukup beralasan hukum dan dapat dibuktikan oleh Penggugat, dan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan haknya tersebut terhitung sejak debitur cedera janji adalah merupakan kelalaian Tergugat sendiri dan kelalaian Tergugat tersebut menurut hemat majelis Hakim tidak dapat dibebankan kepada Debitur *in casu* suami Penggugat”;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* tidak benar dan keliru serta tidak berdasar hukum karena penundaan atas pelelangan karena pihak Debitur dan/atau ahli warisnya memohon untuk menunda lelang terhadap objek lelang tersebut dan akan berusaha untuk menjual barang jaminan tersebut sebagaimana diketerangan Saksi Muh. Asad Haji Muhamad, S.H.,Sp.I.,M.Hum serta Saksi Irfan Edward Mumu, S.H., ternyata dan terbukti bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah memberikan peringatan dan Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan keringanan hutang dan akan melakukan penjualan Objek Hak Tanggungan sendiri (*vide* putusan hal 21);



3. Bahwa mengenai bukti T.6a s.d T.6f meskipun tidak dapat diperlihatkan aslinya khususnya foto copy dari foto copy, akan tetapi isinya dipersidangan telah dibenarkan dan diakui oleh pihak Termohon Peninjauan Kembali, oleh karena itu bukti surat-surat tersebut seharusnya dapat diterima sebagai bukti yang sah;
4. Bahwa dengan demikian tindakan Pemohon Peninjauan Kembali tidak segera melaksanakan lelang adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah dan keliru dalam menilai alat bukti, keterangan saksi dan menerapkan hukum, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis *Judex Facti* tersebut haruslah dibatalkan;

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka terbukti pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah salah atau melanggar hukum yang berlaku khususnya hukum pembuktian, sehingga *Judex Facti* salah dalam menilai alat bukti, dengan demikian terbukti pertimbangan hukum *Judex Facti* telah salah dan tidak berdasar hukum sama sekali oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* haruslah dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menolak kasasi Tergugat;

Bahwa alasan peninjauan kembali hanya pengulangan dalil-dalil yang telah dipertimbangan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT. Bank Perkreditan Rakyat Daya Lumbung Asia, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DAYA LUMBUNG ASIA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 3 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., dan H. Hamdi, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,  
Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.  
Ttd./ H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Jarno Budiyo,S.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 PK.....	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp</u>	<u>2.500.000,00</u>

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 24 dari 24 Hal. Put Nomor 162 PK/Pdt/2016

#### 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)