



PUTUSAN

Nomor 3363 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

SRI HASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Krakatau, Blok A, Nomor 1, RT 008, RW 009, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasoloan Lumban Batu, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office* Hasoloan Marbun, S.H. & *Partners*, beralamat di Taman Bumyagara, Blok G5, Nomor 11, Mustika Jaya, Bekasi Timur, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI**, berkedudukan di Jalan Sersan Aswan, Nomor 8 D, Bekasi;
2. **PT BANK VICTORIA INTERNASIONAL, Tbk, CABANG PERMATA HIJAU**, berkedudukan di Komplek ITC Permata Hijau, Blok E, Nomor 17, Jalan Letjend Soepono, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, Cq. Kantor Pusat di Panin Tower, Lantai 25, Senayan City, Jalan Asia Afrika, Lot. 19 Jakarta Pusat;

Para Termohon Kasasi;

Dan:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **NOTARIS SININAYATI ISKANDAR, S.H.**, berkantor di Jalan Jatiwaringin, Nomor 46, Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan hukum di Jalan Chairil Anwar, Nomor 25, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Para 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, Pembantah dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II untuk “menghentikan dan atau membatalkan pelaksanaan lelang” atas tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7165/Jakasampurna, seluas 137 m², a/n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan KH. Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 M, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Propinsi Jawa Barat, dan tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7166/Jakasampurna, seluas 130 m², a/n Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan KH Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 N, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Propinsi Jawa Barat, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai perkara ini (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima alasan gugatan bantahan dan mengabulkan seluruh bantahan Pembantah;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas:
 - A. Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7165/ Jakasampurna, seluas 137 m², a.n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KH. Noer Ali (Kalimalang), Ruko Tunas Plaza 8 M, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Provinsi Jawa Barat;
- B. Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7166/ Jakasampurna, seluas 130 m², a.n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan KH. Noer Ali (Kalimalang), Ruko Tunas Plaza 8 N, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Provinsi Jawa Barat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
- 1) Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7165/ Jakasampurna, seluas 137 m², a.n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan KH. Noer Ali (Kalimalang), Ruko Tunas Plaza 8 M, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Provinsi Jawa Barat;
 - 2) Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7166/ Jakasampurna, seluas 130 m², a.n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jalan KH. Noer Ali (Kalimalang), Ruko Tunas Plaza 8 N, Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Provinsi Jawa Barat;
5. Memerintahkan kepada Terbantah II, untuk menerima Restrukturisasi permohonan pembayaran angsuran/cicilan pokok dan bunga pinjaman kredit Pembantah sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) per-bulan hingga sampai lunas;
6. Memerintahkan Turut Terbantah I dan II, untuk tunduk pada putusan perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet* atau banding;
8. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Terbantah I dan Terbantah II serta Turut Terbantah I dan II;
- Subsida:
- Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat berpendapat lain, Pembantah mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar goede justitie recht doen*) atau putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Terbantah I;

- Untuk dikeluarkan sebagai pihak;

Eksepsi Terbantah II;

- Gugatan Pembantah kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum lebellum*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Nomor 736/Pdt.Bth/2017/PN.Bks., tanggal 29 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bantahan dari Pembantah tidak beralasan;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.656.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 595/PDT/2018/PT.BDG., tanggal 11 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 736/Pdt.Bth/2017/PN.Bks., *juncto* Nomor 595/Pdt/2018/PT.Bdg., *juncto* Nomor 22/Akta.K/2019/PN.Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 April 2019;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi:

- Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Pemohon Kasasi/semula Pembantah/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pembantah/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 11 Februari 2019 dalam Perkara Nomor 595/PDT/2018/PT.Bdg., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 29 Agustus 2018 dalam perkara Nomor 736/Pdt.Bth/2017/PN.Bks., dan dengan mengadili sendiri;
3. Mengabulkan gugatan bantahan Pemohon Kasasi/semula Pembantah/Pembanding untuk seluruhnya;
4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II serta Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II pada semua tingkat peradilan;

Subsidiar:

Apabila yang mulia Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar goede justitie recht doen*) atau putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2019, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019

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

berpendapat sebagai berikut:

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 April 2019, dan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa Pembantah telah terbukti wanprestasi dan diperingatkan oleh Terbantah II untuk memenuhi prestasinya tetapi terbukti Pembantah tidak memenuhinya;

Bahwa Terbantah II selaku pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 dibenarkan untuk menjual benda melalui pelelangan guna pelunasan hutang Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SRI HASTUTI tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SRI HASTUTI** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 595/PDT/2018/PT.BDG., tanggal 11 Februari 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 736/Pdt.Bth/2017/PN.Bks., tanggal 29 Agustus 2018 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;
Dalam Eksepsi :
- Menolak eksepsi Terbantah I, Terbantah II tersebut untuk seluruhnya;
Dalam Pokok Perkara:
- 1. Menyatakan bantahan dari Pembantah tidak beralasan;
- 2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- 3. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- 4. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Jarno Budiyono, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab S.H., M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019



Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRAALAM, S.H., M.H.

NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3363 K/Pdt/2019

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)