



PUTUSAN
Nomor 4019 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUNTAMA BIN SUHARI,**
2. **SUANAH BINTI NAWAWI,**

Keduanya bertempat tinggal di Kampung Kerasikan Tonjol RT 008 RW 002, Kelurahan Curug Manis, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Tavip Hamonangan Hutasoit, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Monang S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Penancangan Raya Nomor 34, Kota Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 17 Pebruri 2020;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **DIREKTUR UTAMA PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK CQ KEPALA KANTOR PT BANK RAKYAT INDONESIA CABANG SERANG CQ KEPALA KANTOR CABANG PEMBANTU KEPANDEAN PT BANK RAKYAT INDONESIA,** berkedudukan di Jalan Raya Cilegon Nomor 10, Lontarbaru, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten, yang diwakili Edia Handiman S Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizal Yurista, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jakarta 3, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Maret 2020;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022



2. **MENTERI KEUANGAN PADA KEMENTERIAN KEUANGAN RI CQ DIRJEN PADA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH BANTEN CQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SERANG**, berkedudukan di Jalan Raya Serang - Cilegon Km. 3 Legok, Serang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serefina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuada I Lantai 4 Kementerian Keuangan, Jalan DR. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 11 Maret 2020;
3. **G. KRISTIAN S.**, bertempat tinggal di Jalan H. Kabun 88 RT 005 RW 009, Kelurahan/Desa Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; Para Termohon Kasasi;

D a n:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun Nomor 5, Serang, Provinsi Banten;
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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022



3. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1338/WKN.06/KNL.01/2019 tanggal 06 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Banten, KPKNL Serang, atas Surat Permohonan Nomor B.2014-KC-XV/ADK/07/2019 tanggal 15 Juli 2019 yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Serang Cq Kepala Kantor Cabang Pembantu (KCP) Kepandean, terhadap objek lelang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00580 sebagai jaminan Hak Tanggungan Nomor 1105/2016 tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, atau;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Para Pengugat berupa kerugian materiil sebesar Rp505.345.421,00 (lima ratus lima juta tiga ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh satu rupiah) serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II atas kerugian immaterial untuk mengumumkan permintaan maaf kepada Para Pengugat melalui media elektronik selama 3 x 24 jam secara berturut-turut;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Tergugat II:

- Eksepsi gugatan *error in persona* dan eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;
- Eksepsi gugatan *obscur libel*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Srg., tanggal 9 September 2020 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp2.366.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan Nomor 83/PDT/2021/PT BTN., tanggal 8 Juni 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Srg, tanggal 9 September 2020, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juli 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juli 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 83/PDT/2021/PT BTN., *juncto* Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Srg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2021;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022

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

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 3 Agustus 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 83/PDT/2021/PT BTN., tanggal 8 Juni 2021 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Srg., tanggal 9 September 2020 dengan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1338/WKN.06/KNL.01/2019 tanggal 06 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Banten, KPKNL Serang, atas Surat Permohonan Nomor B.2014-KC-XV/ADK/07/2019 tanggal 15 Juli 2019 yang diajukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Serang Cq Kepala Kantor Cabang Pembantu (KCP) Kepandean, terhadap objek lelang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00580 sebagai jaminan Hak Tanggungan Nomor 1105/2016 tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, atau:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022

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)



4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II untuk membayar kepada Para Pengugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berupa kerugian materiil sebesar Rp505.345.421,00 (lima ratus lima juta tiga ratus empat puluh lima ribu empat ratus dua puluh satu rupiah) serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II atas kerugian immaterial untuk mengumumkan permintaan maaf kepada Para Pengugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui media elektronik selama 3 x 24 jam secara berturut-turut;
5. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi secara tanggungan renteng;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 26 Agustus 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 3 Agustus 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Agustus 2021, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, oleh karena terbukti Penggugat I tidak membayar hutangnya kepada Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 4 tanggal 5 Januari 2016 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hilal Fitri, S.H., M.Kn., maka Penggugat I telah melakukan wanprestasi, sehingga Tergugat I

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022



mempunyai hak untuk menjual lelang objek jaminan hutang Penggugat I sesuai Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, lelang mana dilakukan sesuai ketentuan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Tergugat III adalah pembeli yang berikhtikad baik, karena telah membeli objek hak tanggungan melalui proses yang sesuai dengan ketentuan hukum, karenanya harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. SUNTAMA BIN SUHARI, dan 2. SUANAH BINTI NAWAWI, tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SUNTAMA BIN SUHARI, dan 2. SUANAH BINTI NAWAWI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 November 2022 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022



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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/

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

ttd/

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

Ketua Majelis,

ttd/

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd/

Irma Hani Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 4019 K/Pdt/2022