



PUTUSAN

Nomor 617 K/Pdt/2023

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

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

ADE HUSNI IRAWAN, yang semula bertempat tinggal di Kampung Dua Cikunir Jalan Sawo I, Nomor 18, RT003, RW015, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, kemudian berubah menjadi Jalan Kosambi Dalam Nomor 60A, Slipi, RT002, RW002, Kelurahan Jati Pulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikuasa kepada Charles Marudut, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada SkyLaw Firm beralamat di APL Tower Lantai 7 Unit T9 Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. BANK PAN INDONESIA TBK, berkedudukan di Menara Imperium LG-LF-M Metropolitan Kuningan Superblok Kav 1, HR. Rasuna Said, Kelurahan Guntur, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Termohon Kasasi;

D a n

1.- KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BEKASI, berkedudukan di Jalan Sersan Aswan Nomor 8 D, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat;

2.- HANA TRESNA WIDJAJA, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta, yang beralamat

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Wijaya Grand Centre, Blok F-45, Jalan Darmawangsa
Raya, Jakarta Selatan;

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

Dalam Provisi

1. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan
segala upaya penyelenggaraan lelang termasuk upaya
pengosongan terhadap objek sengketa, sebelum ada putusan Pengadilan
yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), terhadap objek
sengketa sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di:
Kavling No. E.1 – 14, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede,
Kota Bekasi, Jawa Barat;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5042/Jatibening;
Luas: 310 m²;
Atas Nama: Ade Husni Irawan, SE Akuntansi;

2. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) kepada
Penggugat sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari
keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 bertentangan dengan
Pasal 18 UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 tidak sah dan batal
demi hukum;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang terkait dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 beserta seluruh perubahan Akta Perjanjian Kredit tersebut dibuat secara melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang terkait dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 batal demi hukum;
6. Menyatakan penyelenggaraan lelang terkait objek jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 tersebut tidak sah dan bertentangan dengan Pasal 53 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Menyatakan penyelenggaraan lelang terkait objek jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 batal demi hukum;
8. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan *a quo*;
9. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uit Voerbaar bij Vooraad*) dari Tergugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksakan dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi berkenaan dengan kompetensi relatif;
- Gugatan kumulatif;
- Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Eksepsi mohon di keluarkan sebagai pihak;
- Eksepsi *non persona standi in judicio*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan Nomor 166/Pdt.G/2021/PN Bks., tanggal 29 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023

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

- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- II. Dalam Provisi
 - Menolak Provisi Penggugat;
- III. Dalam Pokok Perkara
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.306.000,- (satujuta tiga ratus enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 186/PDT/2022/PT BDG, tanggal 22 April 2022;

Menimbang,

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7

Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16

Juni 2022 sebagaimana ternyat dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 166/Pdt.G/2021/PNBks., *Juncto* Nomor 186/PDT/2022/PT BDG., *Juncto* Nomor 29/Akta.K/2022/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi,

permohonan tersebut diikuti dengan memorikisasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juni 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 memorikisasi yang diterima tanggal 28 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 186/PDT/2022/PT-BDG tertanggal 22 April 2022 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 166/Pdt.G/2021/PN.Bks, tertanggal 22 April 2022;

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi untuk menghentikan segala upaya penyelenggaraan lelang termasuk upaya pengosongan terhadap objek sengketa, sebelum ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), terhadap objek sengketa sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di:
Kavling Nomor E.1 – 14, Kelurahan Jati Bening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat;
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5042/Jatibening;
Luas : 310 m²;
Atas Nama: Ade Husni Irawan, SE Akuntansi;

2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 bertentangan dengan Pasal 18 UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang terkait dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 beserta seluruh perubahan Akta Perjanjian Kredit tersebut dibuat secara melawan hukum;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023

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

5. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang terkait dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 batal demi hukum;
6. Menyatakan penyelenggaraan lelang terkait objek jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 tersebut tidak sah dan bertentangan dengan Pasal 53 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Menyatakan penyelenggaraan lelang terkait objek jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 dan 19 batal demi hukum;
8. Memerintahkan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk mematuhi isi putusan *a quo*;
9. Menghukum Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II serta Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Agung Yang Muliapada Mahkamah Agung yang memeriksadanmengadiliperkara *quo*berpendapatlain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwaterhadapmemorikasitersebut,

TermohonKasasitidakmengajukankontramemorikasasi;

Menimbang, bahwaterhadapalasan-alasantersebutMahkamahAgungberpendapat:

Bahwaalasan-alasankasasitidakdapatdibenarkan,

olehkarenasetelahmenelitisecarasaksamamemorikasasitanggal 28 Juni 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;
- Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas pinjaman kredit dan ternyata Penggugat tidak dapat melunasi kreditnya meskipun telah diingatkan secara tertulis namun Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya, oleh karena itu Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi dan objek haktanggunandilelang sesuai prosedur hukum yang sah;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 Ade Husni Irawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi di hukum 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 yang telah diubah dan ditambah 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ADE HUSNI IRAWAN**, tersebut;
2. Menghukum 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 Senin tanggal 10 April 2023 oleh Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp10.000,00 |
| 3. Administrasikasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN.

Nip.19590710 198512 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 617K/Pdt/2023