



P U T U S A N

Nomor 1542 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:

H. HAMJARI SOEBARI, bertempat tinggal di Jalan Benda Timur 10 B, Blok E 12, Nomor 10, Pamulang Permai 2, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Sahala Akbar Hasibuan, S.H., M.H., Advokat pada *Law Office Sahala Akbar Hasibuan & Partners*, beralamat di Jalan K.H. Dwantoro, Nomor 68, Sawah Lama, Ciputat, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. I KOMANG MERTAJIWA (KEPALA CABANG PT BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) WINGSATI)**, berkedudukan di Perampatan Gaplek Komplek Ruko Pondok Cabe Mutiara, Blok B-11, Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;
- 2. KENIA CHICELIA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Griya Jati Sari, DU 5/8 B, RT 006, RW 014, Desa/Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afdhal, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Afdhal & Dedy *Law Firm*, beralamat di Komplek Perkantoran Yayasan Daarul Aitam, Jalan K.H. Mas Mansyur, Nomor 47, Suite 07, Lantai II, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2021;
- 3. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q.**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022



KANTOR WILAYAH DJKN BANTEN c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TANGERANG II, berkedudukan di Taman Makam Pahlawan Taruna, RT 002, RW 009, Sukaasih, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten, yang diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tredi Hadiansyah (Kepala KPKNL Tangerang II), dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna Suka Asih, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2020;

Para Termohon Kasasi;

dan

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KANTOR WILAYAH ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL BANTEN c.q. KANTOR ATR/PERTANAHAN NASIONAL KOTA TANGERANG SELATAN, berkedudukan di Jalan Letnan Sutopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, yang diwakili oleh Himsar, A.Ptnh. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riduan, S.H., M.Si. (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan), dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Jalan Letnan Sutopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya BSD, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022



terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan keputusan Tergugat I yang menyatakan Penggugat adalah debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan mewajibkan Tergugat I untuk melakukan restrukturisasi kredit dalam Perjanjian Kredit 171/U/01117.2, tanggal 29 Mei 2015, dan Perjanjian Kredit Nomor 171/U/01181.2, tanggal 25 September 2015 kepada Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III dalam menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I yang telah membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor 07326/Pondok Benda, seluas 125 m² (meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3293/1994, tanggal 9 Maret 1994, yang terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Pamulang, Kelurahan Pondok Benda, atas nama Hamjari ke Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan surat-surat/akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apa pun antara Para Tergugat, Turut Tergugat maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit Nomor 171/U/01117.2., 29 Mei 2015, dan Perjanjian Kredit Nomor 171/U/01181.2, tanggal 25 September 2015 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dan Turut Tergugat memenuhi secara sukarela terhadap putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II:

- Eksepsi kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan *error in persona*;
- Gugatan *obscur libel*;

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Sela Nomor 1135/Pdt.G/2019/PN Tng, tanggal 18 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan agar para pihak melanjutkan persidangan dalam perkara ini dengan pembuktian;
4. Menanggihkan biaya perkara dalam perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 1135/Pdt.G/2019/PN Tng, tanggal 16 September 2020, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam perkara ini yang ditaksir hingga kini sebesar Rp2.296.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT BTN, tanggal 22

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 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)



Februari 2021;

Menimbang bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Maret 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2021, diajukan permohonan kasasi pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1135/Pdt.G/2019/PN Tng, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2021;

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 pada tanggal 12 April 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 7/PDT/2021/PT BTN, tertanggal 22 Februari 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1135/Pdt.G/2019/PN Tng, tertanggal 16 September 2020 untuk seluruhnya;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* di Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 April 2021, yang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022



pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 12 April 2021, dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 27 April 2021, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang, dalam hal ini *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat (debitur) wanprestasi kepada PT Bank Perkreditan Rakyat Wingsati (kreditur), maka PT Bank Perkreditan Rakyat Wingsati (kreditur) dapat mengambil pelunasan dari jual lelang agunan, hal tersebut bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan kasasi hanyalah merupakan penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. HAMJARI SOEBARI tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada 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 diubah 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 Pemohon Kasasi: **H. HAMJARI SOEBARI** tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 Mei 2022, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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.

Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1542 K/Pdt/2022