



**PUTUSAN**

Nomor 1090 K/Pdt/2022

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

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

**ISMADI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Perawang, Kilometer 5, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 05, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nofitri Koto, SH., MH., Advokat pada Kantor Hukum Cakra Keadilan, berkantor di Jalan Unggas, Perumahan Bumi Simpang Tiga, Blok B 3, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**PT BANK RAKYAT INDONESIA Tbk Cab. PERAWANG**, berkedudukan di Jalan Raya Tualang Perawang, Km. 6, Perawang, diwakili oleh Muh. Rosyid Hudaya, selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Perawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Febri Andonal, selaku Asisten Manajer Pemasaran Kredit PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Perawang, dan kawan-kawan, Para karyawan PT Bank Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Perawang, berkantor di Jalan Raya Perawang, Km. 6, Kabupaten Siak, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2020;

Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1090 K/Pdt/2022



**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG (KPKNL) KOTA DUMAI**, berkedudukan di Jenderal

Sultan Syarif Kasim, Nomor 55, Dumai, diwakili oleh Kepala Kanwil DJKN Riau, Sumbar dan Kepri, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dirmanti Jaya, S.Sos., M.M., selaku Kepala KPKNL Kota Dumai, dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Dumai, berkantor di Jalan Sultan Syarif Kasim, Nomor 55, Dumai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2019;

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 Siak Sri Indrapura, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membatalkan pembelian aset milik Penggugat tanpa alasan yang jelas dan mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang dijadikan pemotongan hutang;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mangajukan pelelangan aset milik Penggugat dengan harga di bawah standar dan tanpa adanya penilai dari penilai independen;
4. Menyatakan hutang Penggugat tersisa Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menarik kembali pelelangan terhadap aset milik Penggugat dari Turut Tergugat;
6. Menyatakan bahwa penjualan terhadap aset milik Penggugat dilakukan oleh Penggugat untuk menutupi hutang pada Tergugat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat patuh terhadap putusan ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1090 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

- Bahwa Penggugat salah alamat (*exceptio error in persona*);
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat:

- Eksepsi *persona standi in judicio*;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Sak., tanggal 10 Maret 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.821.000,00 (tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dengan Putusan Nomor 115/PDT/2020/PT PBR, tanggal 2 Juli 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/Akta Pdt/2020/PN Sak., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juli 2020;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1090 K/Pdt/2022



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 30 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikianlah memori kasasi ini Pemohon sampaikan dan Pemohon mohon kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini sependapat dengan Pemohon dan kalau Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 2 September 2020 dan 14 Agustus 2020, yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 30 Juli 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 2 September 2020 dan 14 Agustus 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik dalam proses pelaksanaan lelang melalui Turut Tergugat atas perjanjian kredit



dengan jaminan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat maupun karena Tergugat tidak jadi melakukan pembelian aset Penggugat tetapi melakukan pembelian aset milik pihak lain, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bahwa Penggugat telah wanprestasi atas fasilitas kredit berupa kredit modal kerja sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 01, tanggal 4 Februari 2013, sebagaimana telah mengalami beberapa kali perubahan syarat dan perpanjangan jangka waktu sebagaimana diuraikan dalam *Addendum-Addendum Perjanjian Kredit*;

Bahwa atas perjanjian kredit mana telah dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25, tanggal 10 April 1993, Sertifikat Hak Milik Nomor 121, tanggal 12 April 1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 216, tanggal 12 April 1995, Sertifikat Hak Milik Nomor 45, tanggal 16 Desember 2010, Sertifikat Hak Milik Nomor 46, tanggal 16 Desember 2010 kesemuanya atas nama Ardi kemudian atas jaminan-jaminan telah diikat oleh hak tanggungan, maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan karena Penggugat telah wanprestasi objek jaminan yang telah diikat hak tanggungan dapat dijual lelang atas kekuasaan sendiri oleh pemegang hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan dapat mengambil pelunasan piutangnya dari hasil lelang tersebut;

Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Objek Hak Tanggungan yang akan dilelang telah dilakukan penilaian oleh penilai *public independent* oleh Kantor Jasa Penilai Publik Aditya Iskandar dan rekan atas permintaan penjual telah sesuai ketentuan, maka sudah tepat pertimbangan *judex facti* perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum, demikian pula atas tidak terjadi jual beli atas aset milik Penggugat yang akan dibeli oleh pihak Tergugat untuk dijadikan kantor oleh Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum karena baru merupakan penawaran dan belum diikat perjanjian jual beli;



Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi mana merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ISMADI, tersebut harus ditolak;

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 pada 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: **ISMADI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 21 April 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1090 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 Budiyo, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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 RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Nip.19621029 198612 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1090 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)