



P U T U S A N

No. 1880 K/PDT/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **ADRIAN SEPANG ;**
2. **TINEKE REPI ;**

Keduanya suami isteri bertempat tinggal di Desa Tounelet Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada ABNER TEKEN, SH., Advokat, berkantor di Perum. Camar Buha Blok T No.9 Manado ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I,II/para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH IX MANADO Cq. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA MANADO;**
2. **LERRY Y. SEMET**, bertempat tinggal di Desa Kauneran Dusun I Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa ;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA PT. BRI (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA Cq. PT. BRI (PERSERO) CABANG TONDANO**, berkedudukan di Tondano ;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA PT. BRI (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA Cq. PT. BRI (PERSERO) CABANG MANADO**, berkedudukan di Manado ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat I dan II telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tondano pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat pada tahun 1993 mengambil pinjaman kredit pada PT. BRI (Persero) Cabang Tondano (Tergugat III) sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Penggugat memberikan jaminan kredit berupa sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah pekarangan dan bangunan rumah di atasnya terletak di Desa Tounelet Kecamatan Sonder Kabupaten Minahasa dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa Penggugat telah membayar setoran hutang pada Tergugat III sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setoran pinjaman pokok dan bunga;

Bahwa Penggugat mengetahui bahwa barang jaminan Sertifikat No. 122/Desa Tounelet tersebut akan dijual lelang oleh Tergugat I;

Bahwa Penggugat menghubungi Tergugat I dan Tergugat III untuk melunasi sisa hutang Penggugat sebesar Rp. 19.395.223,- (sembilan belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh tiga rupiah), akan tetapi pihak Tergugat I dan Tergugat III tidak mau menerima uang pelunasan dari Penggugat ;

Bahwa kemudian pada tanggal 19 Agustus 2004 barang jaminan tersebut akan dilelang oleh Tergugat I dan Penggugat langsung menghubungi Tergugat I untuk melunasi sisa hutang dimaksud akan tetapi pihak Tergugat I tidak mau menerima uang pelunasan tersebut ;

Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2004 Tergugat I lalu melakukan pelelangan di muka umum atas barang jaminan tersebut dan sebagai pembeli lelang adalah Tergugat II ;

Bahwa proses pelelangan oleh Tergugat I tidak prosedural, tidak sah dan melanggar peraturan pelelangan dan melawan hukum serta sangat merugikan hak ;

Bahwa harga jual ditetapkan oleh Tergugat I sebesar Rp. 42.075.000,- (empat puluh dua juta tujuh puluh lima ribu rupiah) nilai jual tersebut tidak sesuai dengan harga jual yang riil, di masyarakat harga jual tersebut sangat rendah dan Penggugat sangat dirugikan ;

Bahwa proses pelelangan tidak sah karena hanya dihadiri oleh satu orang penawar sedangkan pihak pemilik jaminan/debitur (Penggugat) yang pada hari pelelangan berada di kantor Tergugat I tidak diijinkan untuk masuk pada ruangan pelelangan serta pihak Tergugat III juga tidak hadir sehingga proses pelelangan hanya dihadiri oleh satu penawar dan Tergugat I ;

Bahwa setelah Penggugat mengetahui dari Tergugat I bahwa telah selesai pelelangan, maka Penggugat pada hari Senin tanggal 23 Agustus 2004 langsung membayar lunas sisa hutang sebesar Rp. 19.395.223,- (sembilan belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh tiga rupiah) kepada Tergugat IV ;

Hal. 2 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat membayar pelunasan pada Tergugat IV karena Tergugat I tidak mau menerima uang pelunasan tersebut ;

Bahwa sesuai aturan pada PT. BRI (Persero) bahwa apabila Debitur (Penggugat) melakukan pelunasan pinjaman maka pihak Kreditur (Tergugat III, IV) memberikan potongan bunga pinjaman kepada Debitur/Penggugat sesuai perhitungan pinjaman dan pelunasan ;

Bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi sisa hutang/pinjaman sebesar Rp. 19.395.223,- (sembilan belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh tiga rupiah) kepada Tergugat IV, III, maka proses Lelang/Risalah Lelang tertanggal 19 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak sah dan tidak mengikat dan Tergugat II selaku pembeli lelang secara hukum tidak berhak memasuki dan menguasai tanah pekarangan dan rumah objek lelang dimaksud ;

Bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi pinjaman kredit pada Tergugat III, maka eksekusi berdasarkan hasil pelelangan tidak dapat dilaksanakan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Tondano agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah melakukan pelunasan pinjaman kredit pada Tergugat III melalui Tergugat IV ;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah pekarangan dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik No. 122/Desa Tounelet atas nama pemegang hak Adrian Sepang (Penggugat) ;
4. Menyatakan menurut hukum proses pelelangan oleh Tergugat I atas barang jaminan Sertifikat Hak Milik No. 122/Desa Tounelet atas nama Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2004 tidak sah dan tidak mengikat pada Penggugat ;
5. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang tanggal 19 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum Tergugat II adalah pembeli lelang yang tidak sah dan tidak berhak atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah hasil pelelangan ;
7. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV untuk mengembalikan pada Penggugat potongan bunga pinjaman yang telah lunas dibayar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Hal. 3 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007



8. Menghukum Tergugat II untuk tidak boleh masuk pada sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah hasil pelelangan yang adalah milik sah dari Penggugat ;
9. Menyatakan menurut hukum pelaksanaan eksekusi berdasarkan Risalah Lelang tanggal 19 Agustus 2004 tidak dapat dilaksanakan ;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

1. Bahwa inti dari permasalahan gugatan Penggugat adalah masalah pelelangan barang jaminan milik Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik a quo yang telah laku terjual yang dibeli oleh Tergugat II dalam proses pelelangan yang dibuka untuk umum. Namun mengapa dalam posita gugatannya Penggugat mempermasalahkan setoran pelunasan hutangnya. Dimana menurut Penggugat terhadap hutangnya kepada Tergugat III telah dilakukan pelunasan pada tanggal 23 Agustus 2004 melalui Tergugat IV/padahal fakta hukum menunjukkan bahwa setoran uang yang dilakukan oleh Penggugat tersebut ditujukan ke rekening Tergugat I melalui Tergugat IV. Sehingga setoran uang tersebut bukan ditujukan untuk rekening Penggugat yang tercatat dalam pembukuan Tergugat III. Dengan demikian apabila Penggugat mendalilkan adanya korelasi antara pelaksanaan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan setoran yang dilakukan oleh Penggugat ke rekening Tergugat I yang tercatat dalam pembukuan Tergugat IV yang dilakukan 4 (empat) hari setelah objek sengketa a quo laku terjual dalam pelelangan mengakibatkan inti permasalahan gugatan menjadi tidak jelas dan membingungkan ;
2. Bahwa karena ketidakjelasan dalam positanya tersebut menyebabkan petitum gugatan Penggugat menjadi kabur yaitu dengan meminta pengembalian potongan bunga pinjaman kepada Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang tidak diketahui dari mana dapat ditemukan angka sebesar itu ;
3. Bahwa dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu menyebabkan gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat dengan mencari pembenaran yang dibuat-buat sehingga mengakibatkan inti permasalahan gugatan dengan petitumnya tidak menyambung, tidak jelas dan kabur (obscur libel) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam suatu gugatan harus terdapat korelasi yang jelas dan berdasar hukum antara dasar pengajuan gugatan (*fundamentum petendi*) dan inti gugatannya (*petitum*) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tondano telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 10/Pdt.G/2005/PN.TDO. tanggal 8 Desember 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ang hingga kini dianggar sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 142/PDT/2006/PT.MDO. tanggal 26 Pebruari 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 5 Juni 2007 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Pebruari 2005) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juni 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 10/Pdt.G/2005/PN.Tdo. jo No. 142/PDT/2006/PT.MDO. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tondano, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Juni 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 3 Juli 2007, tanggal 4 Juli 2007 dan tanggal 5 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 18 Juli 2007 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007

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

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi) telah keliru dan salah menerapkan hukum Pasal 23 Undang Undang No. 14 Tahun 1970 karena hanya menyetujui pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Negeri) yang tidak didasarkan pada suatu pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), seharusnya *judex facti* (Pengadilan Tinggi) memberikan alasan-alasan mengapa menyetujui pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Negeri) (*vide* Yurisprudensi No. 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972) ;
2. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena hanya mempertimbangkan satu bukti saja seharusnya mempertimbangkan semua alat bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat sehingga pertimbangannya tidak berat sebelah yang hanya menguntungkan bagi mereka yang mempunyai cukup uang/materi sedangkan bagi yang tidak mampu hukum tidak berpihak kepada mereka;
3. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena dalam perkara ini oleh Pemohon Kasasi/Penggugat telah mengajukan bukti-bukti akurat mengenai perkara tersebut namun oleh *judex facti* tidak mempertimbangkannya secara benar padahal yang menjadi objek sengketa adalah mengenai tanah ladang hasil tukar menukar antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi sesuai bukti T.1, *judex facti* mengabaikan hal tersebut sehingga merugikan para Pemohon Kasasi/para Penggugat ;
4. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena pada saat pelaksanaan pelelangan para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah membawa uang untuk membayar hutang yang sisa kurang lebih Rp. 19.395.223,- (sembilan belas juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh tiga rupiah) namun oleh petugas kantor lelang tidak mau menerima uang pelunasan dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat dan lebih memilih menerima uang yang disediakan oleh Pemenang Lelang karena pada saat itu para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak menyediakan uang lebih dan hanya cukup untuk pelunasan hutang sehingga petugas lelang tidak menerima dana pelunasan yang sudah disediakan tersebut ;

Hal. 6 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa *judex facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena berdasarkan bukti P.13 dan P.14 serta saksi-saksi yang telah diajukan di persidangan telah jelas menunjukkan adanya pelunasan hutang yang disetor langsung ke Bank BRI Manado dan masuk pada rekening kantor Pelayanan dan Piutang Negara yang disetor oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat kemudian disusul dengan pemberitahuan dari kantor lelang bahwa piutang para Pemohon Kasasi/para Penggugat telah lunas sebagaimana bukti P.14 yang telah diajukan dalam persidangan namun tidak dipertimbangkan oleh *judex facti* sehingga telah mengabaikan asas keadilan dan kepatutan serta telah melakukan pelanggaran hukum yang akan mengakibatkan batalnya putusan tersebut ;

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

mengenai alasan ke-1:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* (Pengadilan Tinggi) berwenang untuk mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri sepanjang pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri tepat dan benar ;

mengenai alasan-alasan ke-2, ke-3 dan ke-4 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum yaitu pelelangan yang dilakukan Termohon Kasasi/Tergugat I sudah sah dan telah sesuai dengan mekanisme lelang dan peraturan piutang negara, lagi pula alasan-alasan tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung RI (Undang-Undang No.14 tahun 1985) sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **1. ADRIAN SEPANG** dan **2. TINEKE REPI** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 30 April 2008** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **R. Imam Harjadi, SH.** dan **H. Mansur Kartayasa, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Mariana Sondang M.P, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd

R. Imam Harjadi, SH.

ttd

H. Mansur Kartayasa, SH.,MH.

K e t u a :

ttd

Dr. Artidjo Alkostar, SH.,LLM.

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No. 1880 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Kasasi :

- MeteraiRp. 6.000,-
 - Redaksi.....Rp. 1.000,-
 - Administrasi Kasasi..Rp.493.000,-
- Jumlah Rp. 500.000,-

=====

Panitera Pengganti,

ttd

Mariana Sondang M.P, SH.