



PUTUSAN

Nomor 172 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK BUMI ARTA, Tbk., yang diwakili oleh Presiden Direktur Wikan Aryono dan kawan, berkedudukan Kantor Pusat di Jalan Wahid Hasyim, Nomor 234, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardy Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Solusi Law Office, beralamat di Gedung Grand Kebon Sirih, Lantai 9, Jalan Kebon Sirih, Nomor 35, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MIRLANNI SANTOSO, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sahari VII E/2, RT 008, RW 005, Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Adrisman, S.H., M.H., Advokat pada Kantor AD Her & Associates Law Office, beralamat di Gedung Masindo, Lantai III, Jalan Mampang Prapatan, Nomor 73 A, Tegal Parang, Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2020;
Termohon Kasasi;

D a n

PT METRO MAS MANDIRI, yang diwakili oleh Direktur Tammy Salim berkedudukan di Jalan Talang Betutu, Nomor 20, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Ode Kudus, S.H., Advokat pada JK Law Office, beralamat di Epicentrum Walk, 5th floor, Suites South 529 A, Jalan HR.

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 172 K/Pdt/2021



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

Rasuna Said, Karet, Kuningan, Setiabudi, Jakarta,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2020;
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 Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan sah;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah penjamin yang beriktikad baik;
4. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 36/2018 Eks tanggal 5 Juni 2018;
5. Memerintahkan kepada Terlawan untuk menghentikan segala upaya untuk melakukan lelang eksekusi terhadap agunan milik Pelawan sampai adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, bantahan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Perubahan perlawanan *aanmaning* yang dilakukan oleh Pelawan telah nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 127 Rv, sebab perubahan perlawanan *aanmaning* dilakukan dengan penambahan kejadian materiil pada bagian posita yang sangat merugikan pihak Terlawan;
- *Exceptio obscur libell*/perlawanan *aanmaning* tidak jelas atau kabur

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 172 K/Pdt/2021



disebabkan terdapat kontradiksi/adanya pertentangan yang nyata antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya dan antara posita dengan petitum serta Pelawan tidak merinci secara tegas dan jelas dasar-dasar hukum dalam mengajukan perlawanan *aanmaning* dan pelawan tidak merinci perbuatan terlawan yang melanggar hak Pelawan;

- *Exceptio doli presentis*/gugatan perlawanan *aanmaning* yang diajukan oleh Pelawan diajukan secara licik berdasarkan motif dan iktikad buruk/*te kwader trouw*;
- *Exceptio onrechtmatig of ondegrond* (perlawanan *aamaning* Pelawan tidak berdasarkan hukum);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 526/Pdt.Bth/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Terlawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Memerintahkan kepada Terlawan untuk menghentikan segala upaya untuk melakukan lelang eksekusi terhadap agunan milik Pelawan sampai adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara Nomor 448/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst.;
4. Menghukum kepada Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang diktaksir sebesar Rp821.000,00 (delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 749/PDT/2019/PT DKI., tanggal 30 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya,



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Srt.Kas/2020/PN Jkt Pst., Nomor 526/Pdt.Bth/2018/PN Jkt Pst., yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2020;

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

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Terlawan);
2. Menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Terlawan);
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 749/PDT/2019/PT DKI., tanggal 30 Januari 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 526/Pdt.bTH/2018/PN Jkt Pst., tanggal 30 April 2019;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Terlawan tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan *aanmaning* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mentakan perlawanan *aanmaning* Pelawan tidak beralasan menurut hukum;
2. Menyatakan Pelawan merupakan Pelawan yang tidak benar (*kwaad*)

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 172 K/Pdt/2021



opposant);

3. Menolak perlawanan *aanmaning* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan *aanmaning* yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menyatakan lelang eksekusi berdasarkan salinan Risalah Lelang Nomor 676/25/2017, tanggal 23 Oktober 2017 dilakukan oleh Lydia Fransiscani br Turnip, S.H., NIP 19850427 200901 2 008, Pejabat Lelang Kelas I di KPKNL Jakarta I atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 284/Gondandia luas 380 m² (tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Mirlanni Santoso (Pelawan) sah dan berharga;
5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 36/2018 Eks tanggal 5 Juli 2018 sah dan berharga serta dapat dijalankan;
6. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2020 dan tanggal 9 Juni 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 3 April 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2020 dan tanggal 9 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata dalam petitum poin 5 perlawanannya, Pelawan meminta

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 172 K/Pdt/2021



kepada Hakim untuk: "Memerintahkan kepada Terlawan untuk menghentikan segala upaya untuk melakukan lelang eksekusi terhadap agunan milik Pelawan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum", namun dalam amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat angka 3 menyebutkan: "Memerintahkan kepada Terlawan untuk menghentikan segala upaya untuk melakukan lelang eksekusi terhadap agunan milik Pelawan sampai adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara Nomor 448/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst.", sehingga antara petitum perlawanan dengan petitum dalam amar putusan terdapat perbedaan, lagi pula keadaan/peristiwa mengenai Gugatan Nomor 448/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst. yang dijadikan dasar oleh *Judex Facti* dalam amar putusan angka 3 merupakan substansi perubahan/penambahan posita perlawanan Pelawan yang ternyata tidak dikabulkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

- Bahwa dengan demikian oleh karena Turut Terlawan terikat perjanjian kredit dengan Terlawan dengan jaminan hutang yang diikat hak tanggungan, dan Turut Terlawan wanprestasi, maka Terlawan berhak melakukan penjualan jaminan Turut Terlawan untuk melunasi hutang Turut Terlawan, karena itu Pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar dan perlawanan Pelawan harus ditolak, maka putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT BANK BUMI ARTA, Tbk. dan membatalkan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 749/PDT/2019/PT DKI., tanggal 30 Januari 2020 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 526/Pdt.Bth/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua



tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK BUMI ARTA, Tbk.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 749/PDT/2019/PT DKI., tanggal 30 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 526/Pdt.Bth/2018/PN Jkt.Pst., tanggal 30 April 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
 2. Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 25 Februari 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., 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 N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.



Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., 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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001