



PUTUSAN

Nomor 1128 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KARTINI KESUMA, S.E., AK., M.Si., bertempat tinggal di Jalan Darussalam Gg Turi II Nomor 6, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar, S.H., C.N., dan kawan., Advokat, beralamat di Jalan Rahmadsyah Nomor 446/21, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2018;

Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **FRITS HARTONI POHAN, S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Perdamaian (Jalan Sudirman Nomor 29 Klinik Flora), Desa/Kelurahan Aek Kanopan, Kecamatan Waluh Hulu, Kabupaten Labuhan Batu Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Johansen Simanuhuruk, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat Jo. Simanihuruk & Rekan, beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 18 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2018;
2. **SLAMET PURWADI, M.M.**, selaku pribadi yang disertai pekerjaan (Jabatan) sebagai Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peranita Manihuruk, S.H., dan kawan-kawan, Pegawai pada Bagian *Legal* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017;

Halaman 1 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019



3. **PIMPINAN PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG MEDAN**, yang diwakili oleh *Legal Division Head* Yossi Istanto, S.H., M.Hum., C.L.A., berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ari Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan, Pegawai Bagian *Legal* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2017;
4. **EKO BUDI HARTONO**, selaku pribadi yang disertai pekerjaan sebagai Pelaksana Lelang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peranita Manihuruk, S.H., dan kawan-kawan, Pegawai Bagian *Legal* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 26 April 2017;
5. **PETRUS RAJA GOPAL**, selaku pribadi yang disertai pekerjaan sebagai Pelaksana Lelang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peranita Manihuruk, S.H., dan kawan-kawan, Pegawai Bagian *Legal* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 10 A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2017;
6. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pangeran

Halaman 2 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019



Diponegoro Nomor 30 A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan;

7. KEPALA OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) WILAYAH REGIONAL 5 SUMATERA BAGIAN UTARA, berkedudukan di Jalan Balai Kota Nomor 4 Gedung Bank Indonesia Lantai VI, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Kesawan, Kota Medan;

8. PEMERINTAH RI Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH SUMATERA UTARA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI MEDAN, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Jalan Jendral Abdul Haris Nasution, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;

Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Terbanding;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua surat-surat yang dipakai sebagai bukti di dalam perkara ini adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah beriktikad buruk (*te kwader trouw*), karena tanah berikut bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 694 a/n Kartini Kusuma, S.E., AK., dijual dengan harga tidak wajar dan tidak patut;



4. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) secara bersama-sama (secara renteng) karena di dalam melaksanakan jual beli lelang itu telah melakukan cara yang licik dan beretika buruk sehingga merugikan Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, dan V yang menyuruh Penggugat untuk mengosongkan tanah berikut bangunan rumah dan Tergugat I telah memasang kunci pada pagar dan pintu rumah milik Penggugat dan mengakibatkan Penggugat dirugikan secara moril adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara materil dengan adanya penjualan lelang tersebut sebesar Rp4.210.900.000,00 (empat miliar dua ratus juta sembilan ratus ribu rupiah);
7. Menyatakan Penggugat telah dirugikan secara moril, karena Tergugat I, II, III, IV dan V menyuruh Penggugat untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut dan Tergugat I memasang kunci pada pagar dan rumah milik Penggugat sehingga dirugikan sebesar Rp4.210.900.000,00 (empat miliar dua ratus juta sembilan ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp4.210.900.000,00 (empat miliar dua ratus juta sembilan ratus ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tanggung renteng untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp4.210.900.000,00 (empat miliar dua ratus juta sembilan ratus ribu rupiah);
10. Menyatakan Tergugat I, II, IV, dan V yang telah ikut serta membantu Tergugat VI didalam melaksanakan jual beli lelang itu disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) secara bersama-sama (secara renteng);
11. Menyatakan kewajiban hutang kredit yang pantas dan patut dipotong oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI adalah hanya sebesar

Halaman 4 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp1.304.999.982,00 (satu miliar tiga ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh dua rupiah);
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI hanya wajib memotong pinjaman kredit sebesar Rp1.304.999.982,00 (satu miliar tiga ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh dua rupiah);
 13. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI telah memperoleh keuntungan dari pengembalian pinjaman kredit oleh Penggugat sebesar Rp1.304.999.982,00 - Rp900.000.000,00 = Rp404.999.982,00 (empat ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan puluh delapan dua rupiah);
 14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk memperoleh keuntungan dari pengembalian pinjaman kredit dari hanya Penggugat sebesar Rp1.304.999.982,00 - Rp900.000.000,00 = Rp404.999.982,00 (empat ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan puluh delapan dua rupiah)
 15. Menyatakan kewajiban hutang kredit yang pantas dan patut dipotong oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI dengan alternatif yang lain adalah hanya sebesar Rp1.274.255.168,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh empat juta dua ratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh delapan rupiah);
 16. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI hanya pantas dan patut memotong kewajiban hutang dari Pengugat dengan alternatif yang lain hanya sebesar Rp1.274.255.168,00 (satu miliar dua ratus tujuh puluh empat juta dua ratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh delapan rupiah);
 17. Menyatakan kewajiban hutang kredit yang pantas dan patut dipotong oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI dengan perhitungan alternatif sistem gabungan adalah hanya sebesar Rp1.289.275.575,00 (satu miliar dua ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah);

Halaman 5 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019

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)



18. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI hanya wajib memotong dengan alternatif perhitungan sistem gabungan sebesar Rp1.289.275.575,00 (satu miliar dua ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah);
19. Menyatakan apabila Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI ingin melakukan pemotongan hutang dengan perhitungan memakai sistem pertama, atau sistem kedua maupun sistem ketiga (atau sistem Gabungan), maka nilai yang dipotong itu wajib dikurangi dengan nilai yang sudah pernah Penggugat bayarkan tersebut, yaitu: dipotong senilai Rp318.573.792,00 (tiga ratus delapan belas juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah);
20. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan V dan VI bila ingin melakukan pemotongan hutang dengan perhitungan memakai sistem pertama, atau sistem kedua maupun sistem ketiga (atau sistem gabungan), maka nilai yang dipotong itu wajib dikurangi dengan nilai yang sudah pernah Penggugat bayarkan tersebut, yaitu: dipotong senilai Rp318.573.792,00 (tiga ratus delapan belas juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah);
21. Menyatakan gugatan ini dikabulkan untuk seluruhnya dan sekaligus menyatakan semua surat-surat yang dipakai sebagai bukti di dalam perkara ini adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan putusan atas perkara ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
22. Menyatakan semua bentuk peralihan hak atas objek perkara beralih tangan kepada pihak ke – 3 (tiga) atau pihak lainnya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan objek perkara wajib diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari penguasaan pihak ke – 3 (tiga) atau pihak lainnya;
23. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang telah mengalihkan hak atas objek perkara kepada pihak ke – 3 (tiga) atau pihak lainnya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan objek perkara wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari penguasaan pihak ke – 3 (tiga) atau pihak lainnya;

24. Menyatakan Akta Risalah Lelang Nomor 1754/2016 Tanggal 9 Januari 2017, yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan (Akte Peralihan Hak) tidak sah (batal demi hukum)
25. Menyatakan Sertifikasi Hak Milik Nomor 694 a/n Frits Hartoni Pohan, S.T. tidak sah (batal demi hukum);
26. Menghukum Tergugat VIII untuk membatalkan Sertifikasi Hak Milik Nomor 694 a/n Frits Hartoni Pohan, S.T.,;
27. Menyatakan supaya Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Wilayah Regional 5 Sumatera Bagian Utara dapat melakukan pengawasan dengan baik dan benar atas semua bentuk peralihan hak atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;
28. Menghukum Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Wilayah Regional 5 Sumatera Bagian Utara supaya dapat melakukan pengawasan dengan baik dan benar atas semua bentuk peralihan hak atas objek perkara Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;
29. Menyatakan supaya Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat: di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Sumatera Utara Badan Pertanahan Nasional di Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tetap melakukan pemblokiran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
30. Menghukum Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat: di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Sumatera Utara Badan Pertanahan Nasional di Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan supaya tetap melakukan pemblokiran sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
31. Menyatakan tanah dan rumah yang objek perkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) juga terhadap seluruh harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dimanapun barang-barang ditemukan;

Halaman 7 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019

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)



32. Menyatakan semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI seluruhnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama (renteng);

33. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini seluruhnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama (renteng);

Subsider:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

A. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Mengajukan Gugatan A Quo;

B. Gugatan Penggugat Mengandung Kekaburan (*Obscuur Libel*);

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Salah Menunjuk Para Pihak (*Error In Persona*);

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

A. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

B. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;

C. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*;

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

1. Tentang Kompetensi Absolut;

2. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi maupun pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara sebagai perbuatan melawan hukum yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-I dalam Konvensi (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1754/2016, Tanggal 9 Januari 2017 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Sei Sikambang D yang diterbitkan pada tanggal 14 Mei 1998 dengan Surat Ukur Nomor 69/Sei Sikambang D/1998 tanggal 14 April 1998 dengan luas 572 m² (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi), atas nama Prits Hartoni Pohan, S.T., adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sebagai pemilik sah atas tanah seluas seluas 572 m² (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi), berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Darusalam Gang Turi II Nomor 6 Medan Petisah, Kelurahan Sei Sekambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Sei Sikambang D yang diterbitkan pada tanggal 14 Mei 1998 dengan Surat Ukur Nomor 69/Sei Sikambang D/1998 tanggal 14 April 1998 dengan luas 572 m² (lima ratus tujuh puluh dua meter persegi), atas nama Prits Hartoni Pofian, S.T.,;
6. Memerintahkan Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi maupun pihak-pihak lain yang menguasai objek perkara supaya menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, tanpa alasan apapun dan bila perlu dengan bantuan alat-alat kekuasaan negara;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat-I dalam Konvensi sebesar Rp60.000.000,00

Halaman 9 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019

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)



(enam puluh juta rupiah) dengan perhitungan jumlah uang tersebut akan terus bertambah hingga putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap, dan kerugian immateril sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jumlah uang mana akan dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Medan dengan Putusan Nomor 167/Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 18 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp3.767.550,00 (tiga juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 133/Pdt/2018/PT Mdn tanggal 17 September 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Pdt/Kasasi/2018/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Oktober 2018;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 9 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi mohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan dan memutuskan sesuai dengan bunyi amar yang telah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan pada gugatan semula tersebut;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, III, IV, V telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2018 dan 1 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 9 Oktober 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Oktober 2018 dan 1 November 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini /Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Medan dengan mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan eksepsi Para Tergugat gugatan Penggugat salah menggugat subjek yang digugat (*error in persona*), di mana pokok gugatan Penggugat berdasarkan hubungan hukum antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat III selaku kreditur dalam pemberian fasilitas kredit (pinjaman) yang telah diikat dengan hak tanggungan, dan atas kredit (pinjaman) tersebut ternyata Penggugat telah cidera janji (*wanprestasi*) dan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Tergugat VI atas permintaan Tergugat III telah melakukan



lelang eksekusi dan terhadap lelang tersebut dimenangkan oleh Tergugat I, terhadap pelaksanaan lelang tersebut Penggugat keberatan harga jual objek lelang berupa objek sengketa dalam perkara *a quo* terlalu murah atau rendah jauh di bawah harga pasar yang merugikan Penggugat, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan hubungan hukum pihak-pihak dalam perkara *a quo* bermula antara Penggugat selaku subjek hukum orang pribadi dengan Tergugat III selaku subjek hukum badan hukum perusahaan, maka Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan terhadap pribadi-pribadi antara lain Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V yang berstatus sebagai pegawai atau pekerja yang berada di bawah Tergugat III begitu pula penarikan terhadap Tergugat VII selaku lembaga pemerintah yang melakukan kebijaksanaan serta pengawasan dibidangnya dan bukan selaku pelaksana dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III tidak dapat di tarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan yang salah menggugat subjek yang digugat (*error in persona*) yang menjadikan gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KARTINI KESUMA, S.E., AK., M.Si., 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 dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 12 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KARTINI KESUMA, S.E., AK., M.Si.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding 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 Selasa, tanggal 28 Mei 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 13 dari 13 hal.Put. Nomor 1128 K/Pdt/2019