



PUTUSAN
Nomor 243 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:

AGUSMAN, bertempat tinggal di Jalan Tangguk Bongkar IX Komplek Raffles Town House, Nomor 12 D, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

ANDREAS, bertempat tinggal di Jalan Aek Kota Baru, Nomor 20 / 1A, Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frien Jones I.H. Tambun, S.H., dan kawan, Para Advokat yang berkantor Pada Law Office Tambun & Associztes, beralamat di Kota Medan Jalan Jemadi, Komp. Jemadi Permai I, Nomor 231 D, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2017;
Termohon Kasasi;

D a n

PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., atau disebut **JUGA PT. BANK PANIN, Tbk.**, berkedudukan di Jakarta Cq. Kantor PT. Bank Panin, Tbk Cabang Medan, beralamat di Jalan Pemuda, Nomor 16 – 22, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, diwakili oleh Jusri Buhali selaku Pimpinan dan dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang S. Maryanto, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat yang berkantor di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., Nomor 6 A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020;
Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 243 K/Pdt/2021



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 Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah berkekuatan hukum Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan tanggal 06 mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wan prestasie*);
3. Menyatakan Penggugat berhak melanjutkan pembayaran kredit atas objek sengketa kepada Turut Tergugat;
4. Menyatakan Penggugat berhak memiliki objek sengketa setelah keseluruhan kredit dilunasi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak menguasai, menempati dan memanfaatkan objek sengketa tanpa ada kewajiban pembayaran apapun kepada Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT bersama-sama Penggugat untuk membuat akta guna mengalihkan, memberi kuasa dan/atau menyerahkan hak kepada Penggugat hak untuk melanjutkan pembayaran kredit atas objek sengketa kepada Turut Tergugat. Jika Tergugat tidak melaksanakannya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Penggugat diberi kuasa untuk menghadap sendiri kepada Notaris/PPAT guna melakukan perbuatan hukum tersebut untuk bertindak atas nama Tergugat dan atas nama Penggugat sendiri;
7. Menghukum Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT bersama-sama Penggugat untuk membuat akta perjanjian bahwa Tergugat akan menyerahkan hak/kepemilikan atas objek sengketa kepada Penggugat setelah keseluruhan kredit dilunasi oleh Penggugat tanpa adanya kewajiban pembayaran Penggugat kepada Tergugat. Jika Tergugat tidak

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 243 K/Pdt/2021



melaksanakannya dalam jangka waktu 1 (atu) bulan sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Penggugat diberi kuasa untuk menghadap sendiri kepada Notaris/PPAT guna melakukan perbuatan melawan hukum tersebut untuk bertindak atas nama Tergugat dan atas nama Penggugat sendiri;

8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa guna dikuasai, ditempati dan/atau dimanfaatkan oleh Penggugat untuk tujuan yang dikehendaki Penggugat tanpa adanya kewajiban pembayaran apapun kepada Tergugat;
9. Menyatakan bahwa objek sengketa tidak dapat dialihkan kepada pihak manapun dengan cara apapun juga tanpa adanya izin atau persetujuan Penggugat;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dalam mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Turut Tergugat :

1. Tentang Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 784/Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 22 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Perjanjian Hutang Piutang pada tanggal 06 Mei 2016, tersebut dinyatakan sah secara hukum, sepanjang Tergugat telah menerima uang dari Penggugat sebagai pinjaman sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tanpa bunga, yang akan dibayar atau jatuh tempo pada tanggal 6 Mei 2017;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wan prestasie*);
4. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan untuk selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 490/PDT/2019/PT MDN, tanggal 18 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt/Kasasi/2020/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 17 Maret 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 17 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 243 K/Pdt/2021

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

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 490/Pdt/2019/PT MDN, tanggal 18 Desember 2019 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 784/Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 22 Mei 2018;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanggal 6 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat berhak melanjutkan pembayaran kredit atas objek sengketa kepada Turut Tergugat;
5. Menyatakan Penggugat berhak memiliki objek sengketa setelah keseluruhan kredit dilunasi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat;
6. Memerintahkan Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT bersama-sama Penggugat untuk membuat akta guna mengalihkan, memberi kuasa dan/atau menyerahkan hak kepada Penggugat hak untuk melanjutkan pembayaran kredit atas objek sengketa kepada Turut Tergugat. Jika Tergugat tidak melaksanakannya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Penggugat diberi kuasa untuk menghadap sendiri kepada Notaris/PPAT guna melakukan perbuatan hukum tersebut untuk bertindak atas nama Tergugat dan atas nama Penggugat sendiri;
7. Memerintahkan Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT bersama-sama Penggugat untuk membuat akta perjanjian bahwa Tergugat akan menyerahkan hak/kepemilikan atas objek sengketa kepada Penggugat setelah keseluruhan kredit dilunasi oleh Penggugat tanpa adanya kewajiban pembayaran Penggugat kepada Tergugat. Jika Tergugat tidak melaksanakannya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Penggugat diberi kuasa untuk menghadap sendiri kepada Notaris/PPAT guna melakukan perbuatan hukum tersebut untuk bertindak atas nama Tergugat dan atas nama Penggugat sendiri;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 243 K/Pdt/2021

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)



mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 April 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagian bahwa, Tergugat tanggal 6 Mei 2016 telah menerima uang pinjaman, dari Penggugat uang sejumlah Rp200.000.000,00 dan sampai jangka waktu yang telah disepakati selambat-lambatnya pada tanggal 6 Mei 2017, Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, dengan demikian Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat selaku pemegang hak tanggungan atas jaminan berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1275, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, terdaftar atas nama Tergugat, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 1275, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, terdaftar atas nama Tergugat tidak dapat dijadikan sebagai jaminan utang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 Agusman, 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AGUSMAN**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 11 Februari 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 Anggota tersebut dan oleh Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 243 K/Pdt/2021



Panitera Pengganti,

ttd./

Hj. Widia Irfani, 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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH.,MH.
Nip.19621029 198612 1 001