



**PUTUSAN**  
Nomor 416 K/Pdt/2020

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

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

**GERSONIUS ROTUAH SARAGIH,**  
**MBA,** bertempat tinggal di Perumahan Metro Permata I, Blok B-2,  
Nomor 5, RT 005, RW 011, Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan  
Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten;  
Pemohon Kasasi;

Lawan:

- 1. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT dan BANTEN, Tbk,** Kantor Cabang Kebayoran Baru, yang diwakili oleh Nia Kania, selaku Direktur PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk, berkedudukan di Jalan Kyai Maja, Nomor 51, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwiyanto, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawainya pada Divisi Hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2019;
- 2. DIREKSI PT POWER ASETINDO SELARAS,** berkedudukan di Wisma Abadi, Lantai III, Blok A.1A, Jalan Kyai Caringin, Nomor 31, Jakarta Pusat;
- 3. PIMPINAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG TANGERANG,** berkedudukan di Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP) Taruna, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Henny Tresnaningsih, S.IP dan kawan-kawan, Para Pegawainya pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang, yang berkedudukan di Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP)

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020



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

Taruna, Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2016;

Para Termohon Kasasi;

Dan

**PIMPINAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK)**, berkantor di Menara Radius Prawiro, Jalan M. Thamrin, Nomor 2, Jakarta Pusat;

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 Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III untuk segera menghentikan Proses Pelaksanaan Parente Eksekusi/Lelang Agunan Kredit milik Penggugat yang rencana dilaksanakan tanggal 4 Oktober 2016, pukul 10.00 WIB sampai dengan selesai di kantor Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III hendak melaksanakan Parente Eksekusi/Lelang Agunan Kredit milik Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2016 pada pukul 10.00 WIB sampai dengan selesai di Kantor Tergugat III sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. Menyatakan Surat Tergugat I Nomor 096/KBY-PPK/2016 tertanggal 26 September 2016, Surat Tergugat II Nomor 207/PAS/ADM-OP/VI/2016 tertanggal 23 Juni 2016, serta Surat Tergugat III Nomor PEN-336/WKN.06/KNL.02/2016, tertanggal 31 Agustus 2016 tidak sah dan bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020



1996 serta Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016 karena mengandung cacat hukum, karenanya batal demi hukum;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III agar segera menghentikan Pelaksanaan Parente Eksekusi/Lelang Agunan Kredit Milik Pelawan yang rencananya dilaksanakan tanggal 4 Oktober 2016, pukul 10.00 WIB sampaidenganselesai di Kantor Tergugat III, sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 03, tertanggal 1 November 2013 yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati,S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Sertifikat HGB Nomor 543/KarangMulya atas nama Gersonius Rotuah Saragih,MBA dan Sertifikat HGB Nomor 64/Karang Mulya atas nama Gersonius RotuahSaragih,MBA;

6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Atau:Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, TergugatI, Tergugat III danTurutTergugatmengajukaneksepsi yang pada pokoknya:

EksepsiTergugat I:

1. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*;
2. GugatanPenggugat tidakjelasdankabur (*obscur libel*);

EksepsiTergugat III:

- GugatanPenggugat tidakjelasdankabur (*obscur libel*);

EksepsiTurutTergugat:

- GugatanPenggugatsalahalamat(*error in persona*);

Bahwaterhadapgugatan tersebutPengadilanNegeriJakarta Selatan telahmemberikanPutusanNomor686/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.,tanggal10Mei 2017denganamarsebagaiberikut:

DalamProvisi:

- Menyatakan gugatan provisionil Penggugat tidakdapat diterima;

DalamEksepsi:

- MengabulkaneksepsiTergugat I, Tergugat II danTergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.861.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh satu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 326/PDT/2018/PT.DKI tanggal 24 Juli 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 686/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 10 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut, yang amar selengkapny sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisional Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 686/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020



dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *quo* beserta alasan-  
alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,  
diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-  
undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal  
dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi yang  
diterima tanggal 21 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari  
putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

-

Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

-

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;

-

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta  
Nomor 326/PDT/2018/PT.DKI tanggal 24 Juli 2018  
*juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan  
Nomor 686/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 10 Mei 2017;

-

Menyatakan Pemohon semula Pembanding dan Penggugat yang  
beritikad baik;

-

Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III  
hendak melaksanakan Parente Eksekusi/Lelang Agunan Kredit Milik Pemoho  
n Kasasi semula Pembanding/Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2016  
pada pukul 10.00 WIB sampai dengan selesai di kantor Tergugat III  
sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365  
KUHP karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dan  
n Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Lelang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-  
Menyatakan Surat Tergugat I Nomor 096/KBY-PPK/2016 tertanggal 26 September 2016, Surat Tergugat II Nomor 207/PAS/ADM-OP/VI/2016 tertanggal 23 Juni 2016, serta Surat Tergugat III Nomor PEN-336/WKN.06/KNL.02/2016, tertanggal 31 Agustus 2016 tidak sah dan bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 serta Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016 karena mengandung cacat hukum, karenanya batal demi hukum;

-  
Memerintahkan kepada Tergugat I, II dan III agar segera menghentikan Pelaksanaan Parente Eksekusi/Lelang Agunan Kredit Milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang rencananya dilaksanakan tanggal 4 Oktober 2016, pukul 10.00 WIB sampai dengan selesai di Kantor Tergugat III, sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 03, tanggal 1 November 2013 yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta;

-  
Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Sertifikat HGB Nomor 543/Karang Mulya atas nama Gersonius Rotuah Saragih, MBA dan Sertifikat HGB Nomor 64/Karang Mulya atas nama Gersonius Rotuah Saragih, MBA;

-  
Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada keseluruhan tingkat;

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Pemeriksa Perkara Kasasi berpendapat lain, mohon dalam peradilan yang baik dan benar putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alas

hak dan kewenangan penerima kuasa tidak ditentukan dalam surat kuasa sehingga tidak dibenarkan melakukan perbuatan melawan hukum di luar materi surat kuasa;

Bahwa Surat Kuasa Khusus yang diterima oleh Kuasa Hukum Penggugat in casu Posma Sabam Manahan, S.H., M.A.

adalah untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap pelaksanaan objek hak tanggungan dan tidak untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah tepat bahwa Kuasa Hukum tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang dibuat, ditandatangani dan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 55/SKK.Plw/PSM/X/2016 tanggal 30 September 2016 menjadi tidak sah oleh karena penerima kuasa tidak menjalankan kuasa sebagaimana yang diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: GERSONIUS ROTUAH SARAGIH, MBa 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 semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahannya dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **GERSONIUS ROTUAH SARAGIH, MBA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, 18 Maret 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, 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 Anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota: Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp10.000,00
3. Administrasi kasasi	: Rp484.000,00+
Jumlah	: Rp500.000,00

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020





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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 416 K/Pdt/2020

**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)