



PUTUSAN
Nomor 1845 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TUPANG ANDRI MIADI, bertempat tinggal di Jalan T Bey Nomor 42 RT 005/017, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT BANK MEGA Tbk, Cabang Pekanbaru**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Pekanbaru - Riau, diwakili oleh Kostaman Thayib dan Madi Darmadi Lazuardi, masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur PT Bank Mega Tbk. berkantor pusat di Gedung Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean Kavling Nomor 12-14 A, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, masing-masing Para Karyawan PT Bank Mega Tbk. berkantor pusat di Gedung Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean Kavling Nomor 12-14 A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2017;

2. **MOHD. NUR**, bertempat tinggal di Jalan Singgalang 1 Nomor 28 Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Pekanbaru;

Para 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

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018



Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali bangunan tersebut secara nyata kepada Penggugat;
- Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui KPKNL dan yang dibeli Tergugat II batal demi hukum;
- Menyatakan kerugian di pihak Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I untuk mengganti seluruh kerugian Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan II membayar biaya perkara ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain;

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi *plurium litis consortium* (kurangnya pihak yang diikutsertakan dalam gugatan);
 - Penggugat tidak melibatkan Notaris/PPAT Laurensia Emilia, S.H., sebagai pihak yang mengesahkan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) Nomor 050/PK/BM-PBR/X/10 tertanggal 11 November 2010, sekaligus yang membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 27 tanggal 12 November 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2010 tertanggal 15 Desember 2010;
 - Penggugat tidak melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru sebagai pihak yang melaksanakan pelelangan terhadap jaminan berdasarkan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat HaK Tangungan Nomor 8449/2010 tanggal 4 Januari 2011;

2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat *obscuur libelium* (kabur/tidak jelas);

- Gugatan Penggugat tidak jelas/tidak terang, posita tidak menjelaskan dasar hukum dan dasar fakta kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat;
- Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas tanah milik Penggugat yang telah dijaminkan kepada Tergugat;

3. *Exceptio premtoria*;

- Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dimana seluruh kewajiban Penggugat telah terselesaikan melalui penjualan jaminan sesuai prosedur hukum;

4. *Exceptio non adimpleti contractus*;

- Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit, sehingga ia tidak berhak mengajukan gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Pbr., tanggal 19 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.056.000,00 (satu juta lima puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 47/PDT/2017/PT PBR., tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2016/PN Pbr., *juncto* Nomor 47/PDT/2017/PT PBR.,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018

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

yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Juli 2017;

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 31 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 47/PDT/2017/PT PBR., tanggal 31 Mei 2017;
4. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk keseluruhan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018

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)



dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Termohon Kasasi melalui kantor lelang *in casu* KPKNL Pekanbaru melakukan lelang atas objek hak tanggungan milik Tupang Andri Miadi, yang menurut Pemohon Kasasi adalah melawan hukum;
2. Bahwa *Judex Facti* berpendapat pada pokoknya bahwa gugatan Pemohon Kasasi adalah kurang pihak karena KPKNL Pekanbaru sebagai pihak yang melaksanakan lelang atas objek sengketa tidak ditarik sebagai pihak sedangkan petitum gugatan berisi antara lain menyatakan batal lelang yang dilakukan oleh KPKNL sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan mendalilkan pada pokoknya bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa harga lelang atas objek hak tanggungan yang terbentuk dari lelang *a quo* jauh di bawah harga pasar sehingga merugikan Pemohon Kasasi;
4. Bahwa menurut Mahkamah Agung putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena untuk dapat diterima maka dalam gugatan mengenai sah tidaknya lelang objek hak tanggungan oleh kantor lelang sebagai pelaksana lelang maka kantor lelang *in casu* KPKNL Pekanbaru harus ditarik sebagai pihak, hal mana tidak terbukti adanya dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TUPANG ANDRI MIADI 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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018



kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUPANG ANDRI MIADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Kamis, tanggal 30 Agustus 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.



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

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1845 K/Pdt/2018