



PUTUSAN
Nomor 4280 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. HERMAN SOLO;**
- 2. BAIDURI INTAN;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan S. Condronogoro, S.H., RT 02, RW 010, Kelurahan Manokwari Barat, Kecamatan Manokwari Barat, Kabupaten Manokwari, Provinsi Papua Barat; Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT BANK RAKYAT INDONESIA KANTOR CABANG MANOKWARI, yang diwakili oleh Pemimpin Cabang, Rits Jacobus de Fretes, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, Manokwari, Papua Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dody Endrayatna Siloy dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Jayapura dan Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Manokwari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2020; Termohon Kasasi;

D a n

KANTOR KPKNL SORONG, yang diwakili oleh Kepala Kantor Wilayah DJKN Papua, Papua Barat dan Maluku, Arif Bintarto Yuwono, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Sorong, Jalan Basuki Rachmat Km. 7, Sorong, Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Indra Eka Putra dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada KPKNL Sorong dan Kantor Wilayah DJKN Papua, Papua Barat dan Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2021;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Manokwari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk melakukan pelunasan dengan bebas bunga denda dan ongkos, yaitu dengan pembayaran pelunasan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
3. Mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk mendapatkan kesempatan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), pengurangan tunggakan pokok, penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit dan berbagai peluang lain yang ada, selain jalan lelang dan penyitaan;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah debitur yang telah beriktikad baik;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang hanya mengejar lelang dan seterusnya, menolak negosiasi lanjut dari Para Penggugat, menolak permohonan pembebasan bunga, denda dan ongkos, tidak mendapatkan kesempatan kebijakan lain atau adanya upaya lain dari penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali, yang tidak bersifat kesewenangan dan berbagai peluang lain yang ada, maka langkah Tergugat tersebut bertentangan dengan rasa keadilan dan merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
6. Menyatakan penjualan objek jaminan oleh kreditur melalui lelang tanpa ada putusan dari pengadilan negeri setempat, sebagaimana Surat Keputusan Mahkamah Agung Nomor 3021/K/Pdt/1984, tertanggal 30

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022

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

Januari 1984 maka tindakan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan batal secara hukum;

7. Menyatakan secara hukum bahwa tidak boleh diadakan peralihan atau perbuatan hukum, lelang, eksekusi, dan seterusnya, terhadap tanah sengketa, dan batal demi hukum segala peralihannya;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk selanjutnya tidak melaksanakan lelang terhadap tanah sengketa, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa dalam agunan Tergugat, adalah milik Para Penggugat untuk tidak diadakan peralihan dalam bentuk apapun;
10. Menetapkan pelelangan terhadap objek sengketa tidak sah untuk ditunda atau dibatalkan karena melanggar hukum, sampai putusan perkara ini berkekuatan tetap;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dasar gugatan Para Penggugat kabur dan tidak sempurna (*obsuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manokwari telah memberikan Putusan Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Mnk., tanggal 8 Juni 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat sebesar Rp901.000,00 (sembilan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022

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

Negeri Manokwari tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 74/PDT/2020/PT JAP., tanggal 12 November 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Penggugat II tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Mnk., tanggal 8 Juni 2020 yang dimohonkan banding;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Desember 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Mnk *juncto* Nomor 74/PDT/2020/PT JAP yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Manokwari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2021;

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 11 Januari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022

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)



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 74/PDT/2020/PT JAP, tanggal 9 November 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Manokwari Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Mnk;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing diterima tanggal 25 Januari 2021 dan 15 Maret 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 11 Januari 2021 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 25 Januari 2021 dan 15 Maret 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manokwari tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hukum hutang piutang berdasarkan perjanjian pinjaman kredit dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 63, tanggal 29 April 2014 dengan jangka waktu selama 120 bulan (10 tahun), dengan jaminan berupa tanah seluas 293 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00735/Manokwari Barat atas nama Herman Solo, yang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 00699/2014, tanggal 19 November 2014 dengan nilai sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Bahwa kemudian ternyata Para Penggugat telah ingkar janji

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022



(wanprestasi) karena Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat sebagaimana telah disepakati yang tertuang dalam perjanjian kredit, sehingga kredit Para Penggugat tersebut dinyatakan macet;

Bahwa oleh karena Para Penggugat telah wanprestasi maka berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Tergugat berhak menjual lelang harta jaminan yang telah dibebani hak tanggungan tersebut melalui Kantor Lelang (KPKNL), maka dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu, alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Manokwari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HERMAN SOLO dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **HERMAN SOLO** dan 2. **BAIDURI INTAN** tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022



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

2. Menghukum Para 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 8 Desember 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Wigati Pujiningrum, 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	Rp500.000,00

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4280 K/Pdt/2022