



PUTUSAN

Nomor 3577 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MINDO PARLIN SIANIPAR, bertempat tinggal di
Lingkungan I Tano Ponggol, Kelurahan Sibuluan
Nalambok, Kecamatan Sarudik, Kabupaten Tapanuli
Tengah;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PERSEROAN TERBATAS BANK MANDIRI
(PERSERO) Terbuka disingkat PT Bank Mandiri
(Persero) Tbk, badan hukum berkedudukan di Jakarta
Selatan dan berkantor pusat di Jalan Jenderal Gatot
Subroto, Kavling 36-38, Jakarta 12190 C.q. PT Bank
Mandiri (Pesero) Tbk, Cabang Kantor Wilayah I Medan,
Jalan Pulau Pinang, Nomor 1, Medan C.q. PT Bank
Mandiri Tbk., SME & Micro Collection & Recovery Medan
berkedudukan di Jalan Imam Bonjol, Nomor 7, Lantai V,
Medan 21112 C.q. PT Bank Mandiri Tbk., SME & Micro
Collection & Recovery Pematang Siantar dengan alamat
Jalan Patuan Nagari, Nomor 10, Pematang Siantar C.q.
PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk., Cabang Sibolga,
berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso, Nomor 43,
Kota Sibolga, diwakili oleh Sri Hargono, selaku
Vice President/Regional CEO Sumatera 1 – Region I/
Sumatera 1, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basril,
S.H., dan kawan-kawan, selaku Team Leader Legal

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 K/Pdt/2020



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

Region I/Sumatera 1, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2019;

Termohon Kasasi;

D a n

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

C.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C.q. Kantor Wilayah II Medan C.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Sidempuan, Jalan Kenanga, Nomor 99, Ujung Padang, Padang Sidempuan Selatan, Kota Padang Sidempuan, diwakili Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haryanto, S.H. dan kawan-kawan, selaku Kepala KPKNL Padang Sidempuan, berkantor di Jalan Kenanga, Nomor 99, Kota Padang Sidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2019;

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 Sibolga untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Tergugat menurut hukum tidak dapat dan tidak sah untuk melaksanakan pelelangan umum terhadap harta bergerak milik Penggugat yang menjadi jaminan atau agunan pada kredit yang menjadi pokok dalam perkara ini sebelum ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas perkara ini;
- Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak pernah melibatkan Penggugat sebagai pemilik harta/benda tidak bergerak yang dijaminan tersebut atau dimintai pendapat dalam menetapkan nilai limit adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Sehingga penetapan nilai limit lelang secara

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepihak oleh Tergugat adalah cacad hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai dasar pelaksanaan lelang;

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk seketika membatalkan rencana lelang umum yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat pada:

- Hari/Tanggal : Selasa/26 Maret 2019,
- Batas Akhir Penawaran : Pukul 10.00 WIB,
- Alamat Domain : www.Lelang.go.id,
- Tempat Lelang : Kantor PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Sibolga, Jalan Brigjend Katamso, Nomor 43, Kota Sibolga,

sepanjang yang menyangkut lelang umum atas harta/barang tidak bergerak milik Penggugat yang menjadi jaminan/agunan atas kredit sebagaimana perkara ini;

- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan/atau menghapus dari *website/situs* internet Bank Mandiri, tentang foto-foto tanah berikut bangunan harta tidak bergerak milik Penggugat yang menjadi jaminan atau anggunan pada kredit *a quo*, yang diberitahukan kepada khalayak ramai sebagai barang/benda tidak bergerak yang akan dilelang oleh Tergugat berikut dengan angka harga limit lelang;
- Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah pelaksanaan lelang umum yang dilaksanakan Turut Tergugat atas permintaan Tergugat dengan segala akibat-akibat hukum yang ditimbulkannya, apabila ternyata Turut Tergugat melaksanakan lelang pada tanggal dan waktu tersebut diatas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan benar menurut hukum;
3. Menyatakan prosedur yang telah ditempuh dan dilaksanakan oleh Tergugat dalam rangka melaksanakan lelang umum atas harta/barang tidak bergerak milik Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sesuai, cacad hukum atau

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan ketentuan hukum, sehingga telah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*);

4. Menyatakan tindakan Tergugat yang menetapkan sendiri nilai limit lelang atas barang agunan/jaminan milik/kepunyaan Penggugat adalah suatu perbuatan yang bertentangan atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaads*);
5. Menetapkan Penggugat sebagai Debitur untuk melaksanakan tanggung jawab penyelesaian atas sisa kredit terhadap Tergugat dengan membayarkan sisa pokok kredit kepada Tergugat sejumlah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dengan cara dicicil sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak perkara ini diputuskan, hingga lunas seluruhnya tanpa dikenakan bunga atau denda atau sesuatu perhitungan apapun yang baik sekarang maupun dikemudian hari yang menambahi jumlah tersebut dan/atau yang memberatkan Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat demi hukum untuk patuh dan mengindahkan putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Sibolga berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang sebenar-benarnya dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa eksepsi *error in persona* dan eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sibolga telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Sbg tanggal 17 Oktober 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.011.000,00 (satu juta sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 84/Pdt/2020/PT MDN tanggal 20 April 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Mei 2020, terhadap putusan tersebut oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Sbg *juncto* Nomor 84/Pdt/2020/PT MDN *juncto* Nomor 5/Kas.Akta/Pdt/2020/PN Sbg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juni 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 2 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan menyatakan Pemohon Kasasi adalah Pemohon Kasasi yang baik;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan Nomor 84/Pdt/2020/PT Mdn tanggal 20 April 2020;
3. Mengadili sendiri perkara ini ditingkat kasasi dengan memutuskan:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Tergugat menurut hukum tidak dapat dan tidak sah untuk melaksanakan pelelangan umum terhadap harta bergerak milik Penggugat yang menjadi jaminan atau agunan pada kredit yang menjadi pokok dalam

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini sebelum ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atas perkara ini;

- Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak pernah melibatkan Penggugat sebagai pemilik harta/benda tidak bergerak yang dijaminan tersebut atau diminta pendapat dalam menetapkan nilai limit adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Sehingga penetapan nilai limit lelang secara sepihak oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai dasar pelaksanaan lelang;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk seketika membatalkan lelang umum yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat pada:
 - Hari / Tanggal : Selasa/26 Maret 2019,
 - Batas Akhir Penawaran : Pukul 10.00 WIB,
 - Alamat Domain : www.Lelang.go.id,
 - Tempat Lelang : Kantor PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.,
Cabang Sibolga, Jalan Brigjend Katamso,
Nomor 43, Kota Sibolga,

sepanjang yang menyangkut lelang umum atas Harta/barang tidak bergerak milik Pemohon Kasasi/semula Pembanding/Penggugat yang menjadi jaminan/agunan atas kredit sebagaimana perkara ini;

- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan/atau menghapus dari web site/situs internet Bank Mandiri, tentang foto-foto tanah berikut bangunan harta tidak bergerak milik Penggugat yang menjadi jaminan atau anggunan pada kredit *a quo*, yang diberitahukan kepada khalayak ramai sebagai barang/benda tidak bergerak yang akan dilelang oleh Tergugat berikut dengan angka harga limit lelang;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan prosedur yang telah ditempuh dan dilaksanakan oleh Termohon Kasasi dalam rangka melaksanakan lelang umum atas harta/ barang tidak bergerak milik Pemohon Kasasi dalam perkara ini adalah tidak sesuai, cacat hukum atau bertentangan dengan ketentuan hukum, sehingga telah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tindakan Termohon Kasasi yang menetapkan sendiri Nilai Limit Lelang atas barang agunan/jaminan milik/kepunyaan Pemohon Kasasi adalah suatu perbuatan yang bertentangan atau perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daads*);
3. Menetapkan Pemohon Kasasi sebagai debitur untuk melaksanakan tanggung jawab penyelesaian atas sisa kredit terhadap Termohon Kasasi dengan membayarkan sisa pokok kredit yang jumlahnya sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dengan cara dicicil sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak perkara ini diputuskan, hingga lunas seluruhnya tanpa dikenakan bunga atau denda atau sesuatu perhitungan apapun yang baik sekarang maupun dikemudian hari yang menambahi jumlah tersebut dan/atau yang memberatkan Pemohon Kasasi;
4. Memerintahkan Turut Termohon Kasasi demi hukum untuk patuh dan mengindahkan putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Agung RI yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2020, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama berwenang penuh atas objek hak tanggungan termasuk untuk menjual dan menentukan harga limit dalam penjualan objek hak tanggungan tersebut tanpa harus mendapat persetujuan atau melibatkan Penggugat sebagai pemilik barang jaminan, sehingga meskipun Penggugat secara yuridis masih tercatat sebagai pemilik barang objek hak tanggungan, namun sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut bahwa Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan untuk menjual dihadapan umum secara lelang atas objek hak tanggungan untuk memenuhi atau melunasi hutang debitur kepada kreditur;

Bahwa oleh karena itu prosedur yang ditempuh oleh Tergugat dalam pelaksanaan lelang atas harga/barang tidak bergerak milik Penggugat maupun tindakan Tergugat yang menetapkan sendiri nilai limit lelang atas barang agunan milik Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: MINDO PARLIN SIANIPAR 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MINDO PARLIN SIANIPAR** tersebut;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3577 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)



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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 3577 K/Pdt/2020