



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SUHERI ALFIAN, bertempat tinggal di Jalan Santun, Nomor 12, RT 020, RW 008, Kelurahan Kotamatsum IV, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zulham Effendi Mukhtar, S.H., C.N. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Rahmadsyah, Nomor 446 C/21, Kelurahan Kota Matsum I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PIMPINAN PT BANK MANDIRI (Pesreo) Tbk Cabang Medan**, yang diwakili oleh *Senior Vice President* Hotma Ruma Parlindungan H., berkedudukan di Jalan Imam Bonjol, Nomor 7, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa hak substitusi kepada Basril. S.H. dan kawan-kawan, para pegawai pada PT Bank Mandiri (Pesreo) Tbk, beralamat di Jalan Imam Bonjol, Nomor 7, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2017;
 - 2. PEMERINTAH RI cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Sumatera Utara Badan Pertanahan Nasional di Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, berkedudukan di Jalan Jendral Abdul Haris Nasution, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
- Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 388 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa 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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp1.949.926.000,00 (satu miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
4. Menyatakan hapus bunga berjalan, denda dan lain-lainnya atas hutang Penggugat kepada Tergugat I terhitung sejak tanggal 30 September 2016 sampai saat sekarang ini;
5. Menghukum Tergugat I untuk menghapuskan bunga berjalan, denda dan lain-lainnya atas hutang Penggugat kepada Tergugat I terhitung sejak tanggal 30 September 2016 sampai saat sekarang ini;
6. Menyatakan hapus tunggakan bunga dan tunggakan denda Penggugat kepada Tergugat I masing-masing sebesar Rp320.578.508,32 dan Rp201.739.243,41 pada tanggal 31 Maret 2017, dikarenakan Penggugat telah membayar jumlah angsuran hutang kepada Tergugat I ± (lebih kurang) Rp900.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan usaha grosir pedagang pakaian jadi pria dan jeans kurang lancar (perkonomian saat ini sangat sulit) sejak tanggal 30 September 2016 sampai saat sekarang ini;
7. Menghukum Tergugat I untuk menghapuskan tunggakan bunga dan tunggakan denda Penggugat kepada Tergugat I masing-masing sebesar Rp320.578.508,32 dan Rp201.739.243,41 tanggal 31 Maret 2017;
8. Menyatakan Penggugat untuk membayar secara angsuran hutang kepada Tergugat I sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulannya sampai hutang lunas;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar secara angsuran hutang kepada Tergugat I sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulannya sampai hutang lunas;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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

atas tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 726 a/n Suhery Alfian (milik Penggugat) kepada pihak ke 3 (tiga) atau pihak lain-lainnya;

11. Menghukum Tergugat I untuk tidak mengalihkan dan memindahkan hak atas tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 726 a/n Suhery Alfian (milik Penggugat) kepada pihak ke 3 (tiga) atau pihak lain-lainnya;
12. Menyatakan supaya Pemerintah RI *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat: di Jakarta *cq* Kepala Kantor Wilayah Sumatera Utara Badan Pertanahan Nasional di Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, (Tergugat II) tetap melakukan pemblokiran sampai saat sekarang ini;
13. Menghukum Pemerintah RI *cq* Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta *cq* Kepala Kantor Wilayah Sumatera Utara Badan Pertanahan Nasional di Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, (Tergugat II) tetap melakukan pemblokiran sampai saat sekarang ini;
14. Menyatakan semua biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan II seluruhnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama (renteng);
15. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan II seluruhnya baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama (renteng);

Subsider:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat I:

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Tergugat II:

- Tentang kepentingan Penggugat tidak ada dirugikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi adalah Tergugat Dalam Rekonvensi yang tidak benar;
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat objek hak tanggungan/agunan yaitu:
 - Sebidang tanah seluas 651 m² berikut bangunan rumah tinggal di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Mmilik (SHM) Nomor 726 yang terletak di Jermal-XVI sudut gang, Kelurahan Denai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, yang telah dibebani hak tanggungan secara yuridis sempurna dengan hak tanggungan pada waktu yang ditentukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan objek hak tanggungan/agunan tersebut kepada Penggugat Dalam Rekonvensi atau pihak yang ditunjuk oleh Penggugat Dalam Rekonvensi agar selanjutnya dapat menggunakan agunan dalam arti kata yang seluas-luasnya;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi berupa:
 - a. Kerugian materiil akibat penggunaan *resources* dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan gugatan Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membuat iklan permohonan maaf kepada Penggugat Dalam Rekonvensi melalui media massa skala nasional yaitu Harian Kompas dan Harian Media Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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) walaupun ada *verzet*, *banding* dan *kasasi* dari

Tergugat Dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 244/Pdt.G/2017/PN Mdn. tanggal 26 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*nietonvanklijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.411.000,00 (satu juta empat ratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat *banding*, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT MDN tanggal 23 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt/Kasasi/2018/PN Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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

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 19 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Nomor 35/PDT/2018/PT MDN. tanggal 23 April 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 224/Pdt.G/2017/PN Mdn. tanggal 26 September 2017;

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 19 Juli 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 5 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat Konvensi/selaku kreditor bank melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap objek jaminan, karena objek jaminan sampai sekarang masih dalam penguasaan debitur karena belum dilelang dan dieksekusi;

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 SUHERI ALFIAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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

Kasasi untuk Pemohon Kasasi 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUHERI ALFIAN** 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 9 April 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Widia Irfani, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 388 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)