



PUTUSAN
Nomor 972 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RUSDI IKHSAN AMINY, bertempat tinggal di Kelurahan Bailang Lingkungan III Kecamatan Bunaken Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada J.M. Sihite, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Teuku Umar I Nomor 8 Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

- 1. DIREKTUR PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK KANTOR PUSAT di JAKARTA Cq. PIMPINAN BANK MANDIRI (PERSERO) CABANG MANADO di MANADO di MANADO**, berkedudukan di Jalan Dotulolong Lasut Nomor 9 Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Manado Tengah Kota Manado, diwakili oleh Herry Rukmana, selaku Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dalam hal ini memberi kuasa kepada Antonius Djoko S.A.P, S.H., M.H., Team Leader pada Regional Legal Team PT Bank Mandiri (Persero) Tbk-Regional X Makassar, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2016;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018



2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPNKL) MANADO, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) Lantai IV Jalan Betesda Nomor 6-8 Kelurahan Sario Kota Baru Kecamatan Sario Kota Manado, diwakili oleh Hady Purnomo, Selaku Direktur Hukum dan Humas, bertindak atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fery Gustavip, S.E., Kepala KPNKL Manado dan kawan-kawan, berkantor di Gedung Keuangan Negara (GKN) Lantai IV Jalan Bethesda Nomor 6-8 Kelurahan Sario Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2016; Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding; Dan

SITI NURDJANAH, bertempat tinggal di Lingkungan III Kecamatan Bunaken Kota Manado;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding 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 Manado untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Bahwa mengingat ada itikad baik dari Penggugat dengan maksud untuk menyelesaikan hutang atau kewajiban atas pinjaman tersebut maka Penggugat memohonkan kepada hakim Ketua dan Hakim Majelis kiranya agar terhadap objek sengketa sertifikat hak milik Nomor 156/Bailang tersebut ditunda proses lelang menunggu sampai perkara ini mempunyai hukum yang tetap;

Berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, Cq. Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan Memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti-bukti surat yang Penggugat ajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan hutang dan kewajibanya kepada Tergugat I;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Lelang pertama tanggal 6 September 2016 dan lelang yang kedua tanggal 5 Oktober 2016 tanpa pemberitahuan kepada Penggugat atau pun kepada Turut Tergugat, akibat perbuatan tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum lelang pertama yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tertanggal 6 September 2016 dan Lelang kedua tanggal 5 Oktober 2016 terhadap sertifikat hak milik Nomor 156/Bailang tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu dari Tergugat I maupun Tergugat II kepada Turut Tergugat dan kepada Penggugat;
6. Menghukum agar Tergugat I dan Tergugat II agar tidak melakukan lelang atau peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 156/Bailang kepada pihak lain dengan cara lelang menunggu perkara ini mempunyai hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Subsida

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

2. Eksepsi *Disqualificatoir*;

Eksepsi Tergugat II

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

2. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

3. Apa yang digugat Penggugat telah tersingkir (*exceptio peremptoria*);

4. Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak yang ditarik dalam gugatannya (*exceptio plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 383/Pdt.G/2016/PN.Mnd., tanggal 4 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 111/PDT/2017/PT.MND., tanggal 30 Oktober 2017;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 972 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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 383/Pdt.G/2016/PN.Mnd., *juncto* Nomor 111/PDT/2017/PT.MND., tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 7 Desember 2017 kemudian Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 19 Desember dan 21 Desember 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 memori kasasi yang diterima tanggal 6 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 383/Pdt.G/2016/PN.Mnd., tanggal 4 April 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 111/PDT/ 2017/PT.Manado., tanggal 30 Oktober 2017;

3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;
Mohon Keadilan;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan Kontra Memori Kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* (Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), 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 karena Penggugat sebagai suami bersama-sama Turut Tergugat justru tidak mempunyai itikad baik karena tidak pernah melakukan pembayaran hutang pada setiap bulan berjalan, sedangkan mengenai upaya pembayaran yang hendak dilakukan oleh Penggugat sebagaimana yang diterangkan oleh saksi-saksi Penggugat selain tidak pernah terbukti dibayar oleh Penggugat dan barulah kehendak membayar tersebut terjadi setelah proses lelang sudah berjalan, dan hal yang seperti ini (permohonan penundaan lelang) bahkan gugatan ke Pengadilan sering dilakukan oleh debitur hanya untuk menghalangi lelang, padahal baik kepada Turut Tergugat bahkan Penggugat pun sudah diberitahukan mengenai kewajiban pelunasan hutang dan pemberitahuan mengenai lelang tersebut;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 972 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)



- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RUSDI IKHSAN AMINY 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 dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RUSDI IKHSAN AMINY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Juni 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain. S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/ H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain. S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd/ Retno Kusri, 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 R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 972 K/Pdt/2018