



PUTUSAN

Nomor 1586 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

UN SENG, bertempat tinggal di Jalan Bukit Kota Pinang,
Kelurahan Kota Pinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten
Labuhanbatu Selatan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk., KANTOR CABANG KOTA PINANG**, berkedudukan di Labuhan Nomor 4-5, Kelurahan Kota Pinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, diwakili oleh Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Kota Pinang, Andry Juang Perangin Angin, S.E., dalam hal ini memberi kuasa kepada Banjar Ranuandityo dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Kota Pinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2021;
- 2. PEMERINTAH RI c.q. MENTERI KEUANGAN RI c.q. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) c.q. KANWIL DJKN SUMATERA UTARA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN**, berkedudukan di Gedung Djuanda I Lantai 4, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, diwakili oleh atas nama Menteri Keuangan Sekretaris Jenderal, Heru Pambudi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023



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

kawan, Para Pegawai Kementerian Keuangan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2021;
Para Termohon Kasasi;

D a n

**1. PEMERINTAH RI c.q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(ATR/BPN) c.q. KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA
UTARA c.q. KANTOR BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KABUPATEN LABUHANBATU;**

2. JUANDA GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Jenderal
Sudirman, Kelurahan Kota Pinang, Kecamatan Kota
Pinang, Kabupaten Labuhan Batu Selatan;

Para 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 Rantau
Prapat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Dimintakan kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat untuk
memerintahkan Turut Tergugat II maupun orang-orang suruhannya untuk
tidak melakukan hal-hal yang dapat merubah, mengambil, atau
memanfaatkan hasil dari yang menjadi objek perkara tersebut di atas
sampai adanya putusan hukum yang tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan putusan provisionil/keputusan sela tersebut di atas;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang
telah diletakkan;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023



4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah/batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak memindah tangankan/balik nama kepada siapapun atas tanah terperkara dengan sebidang tanah dan segala sesuatu yang ada diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 dengan luas 135 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Julia (istri Penggugat) yang terletak di Kelurahan Kota Pinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten Labuhan Batu Selatan, Provinsi Sumatera Utara, sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu berupa:
 - a) Kerugian materiil = Rp 10.000.000,00
 - b) Kerugian moril = Rp100.000.000,00Jumlah seluruhnya Rp10.000.000,00 + Rp100.000.000,00 = Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat;
8. Menghukum Turut Tergugat II (Juanda Gunawan) untuk mematuhi keputusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Rap., tanggal 27 Januari 2022 dengan amar sebagai berikut:

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 ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.078.000,00 (tiga juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 198/Pdt/2022/PT MDN., tanggal 22 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 43/PDT.G/2021/PN RAP., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 14 Juli 2022;

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;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Juli 2022, 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 keputusan Pengadilan Negeri Rantauprapat dengan Perkara Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Rap., tanggal 27 Januari 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 198/Pdt/2022/PT Mdn., tanggal 22 Juni 2022;

4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Tergugat I/kreditur pemegang hak tanggungan tingkat pertama berhak menjual hak tanggungan guna melunasi kewajiban Pengugat/debitur yang ingkar janji;
- Bahwa terbukti sebagai debitur, Penggugat tidak memenuhi kewajibannya membayar cicilan bulanan kreditnya kepada Tergugat I/kreditur meskipun telah beberapa kali diberi peringatan, sehingga telah ingkar janji;
- Bahwa proses lelang atas objek hak tanggungan oleh KPKNL atas permintaan Tergugat I/kreditur telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga sah dan mengikat, maka Turut tergugat II sebagai pemenang lelang adalah pembeli beritikad baik;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex*

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023

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)



Facti bukan alasan kasasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

- Bahwa terlepas dari pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki dengan menambah amar menolak provisi karena tuntutan dalam provisi tersebut tidak didukung dengan alasan sah serta bukti yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 **UN SENG** tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **UN SENG** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 198/Pdt/2022/PT MDN., tanggal 22 Juni 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Rap., tanggal 27 Januari 2022, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 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 6 Juli 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., 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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota	Ketua Majelis,
Ttd./	Ttd./
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,	Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
Ttd./	
Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.	
	Panitera Pengganti,
	Ttd./
	Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, 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.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1586 K/Pdt/2023