



PUTUSAN
Nomor 3059 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LIM SENG DIEN ALENG MALONDA, bertempat tinggal di Kelurahan Tikala Ares, Jalan Tikala 2, Lingk.I, Kecamatan Tikala, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskak Tindatu, S.H., Pengacara/Penasehat Hukum, berkantor di Kelurahan Mahawu, Lingkungan IV, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. KEVIN SAUMANA, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun I Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;

2. PT BANK RAKYAT INDONESIA TBK KANTOR CABANG PEMBANTU di Jalan Piere Tendean Boelevard Kawasan Megamas Blok I E Nomor 12, Kelurahan Wenang Selatan, Kecamatan Wenang, Kota Manado;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Manado pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pinjaman Tergugat I mulai dari bulan Maret 2008 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kemudian pada bulan Juni Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan bulan September Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan terakhir pada bulan Desember kembali Tergugat I pinjam Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga total semua hutang/pinjaman berjumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dengan perjanjian/ pernyataan bahwa pinjaman akan dikembalikan setelah usaha Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I sudah berhasil;

2. Bahwa apabila usaha mengalami kemacetan, maka Sertifikat Nomor 117/2004 dengan berdiri bangunan rumah di atasnya akan dijual supaya dapat mengembalikan uang pinjaman tersebut;
3. Bahwa Penggugat kemudian pada bulan Mei mengetahui bahwa ternyata Sertifikat Nomor 117/2004 telah dijaminkan ke PT Bank BRI (Persero) Tbk KCP Megamas oleh Tergugat I sebagai jaminan kredit;
4. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui tanah dan bangunan rumah yang terletak di tempat bernama Kelurahan Winangun I, Lingk. I, Kecamatan Malalayang dengan Sertifikat Nomor 117/tahun 2004 akan dilelang, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
5. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Nomor 117/2004 sudah dalam jaminan hutang dengan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II adalah kurang teliti/menyelidiki atau telah lalai apakah tanah dan bangunan rumah dengan Sertifikat Nomor 117/2004 apakah tidak dalam jaminan hutang orang lain;
7. Bahwa pinjaman Tergugat I sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat adalah sah menurut hukum;
8. Bahwa Sertifikat Nomor 117/2004 yang dijaminkan ke Tergugat II oleh Tergugat I adalah tidak mengikat bagi Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengambulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pinjaman Tergugat I sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang/pinjaman sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 117/2004 yang dijaminkan ke Tergugat II oleh Tergugat I adalah tidak mengikat bagi Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk menjual tanah bangunan rumah di atasnya dengan Sertifikat Nomor 117/2004 untuk membayar hutangnya sebesar

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

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

Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Salah Alamat Apabila Ditujukan Kepada Tergugat II Karena Tergugat II Tidak Punya Hubungan Hukum Dengan Penggugat (*Error In Persona*):

1. Bahwa berdasarkan materi gugatan Penggugat tertanggal 20 Mei 2014, Penggugat menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I di mana jaminan atas pinjam meminjam itu adalah SHM Nomor 117/2014 atas nama Kevin Saumana dan menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
Tidak ada sedikitpun dalam *posita* gugatannya yang membuktikan adanya hubungan hukum secara langsung antara Penggugat dengan Tergugat II;
2. Bahwa tuduhan dan persangkaan Penggugat terhadap Tergugat II pada *posita* gugatan Penggugat poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) merupakan akibat kelalaian Penggugat sendiri yang tidak mengikat objek sengketa yakni tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 117/2014 secara layak, sehingga baik Tergugat II, BPN setempat, maupun Notaris yang terlibat dalam proses pengikatan agunan tersebut dalam rangka memproses dan mengesahkan perjanjian pinjam meminjam (utang piutang) antara Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat mendeteksi adanya perjanjian pinjam meminjam (utang piutang) antara Penggugat dan Tergugat I;
3. Bahwa dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya gugatan Penggugat *a quo* merupakan gugatan yang salah alamat jika ditujukan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Megamas yang sejatinya tidak melakukan kesalahan prosedur apapun ataupun bertindak lalai dalam memeriksa, mengikat, mendokumentasikan, sampai mengesahkan hubungan hukumnya dengan Tergugat I;
4. Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Megamas sebagai Tergugat II berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum;
Sehingga berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang salah alamat demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2016

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

dapat diterima;

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Manado telah memberikan Putusan Nomor 180/Pdt.G/2014/PN Mnd, tanggal 2 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul, yaitu sebesar Rp441.000,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 185/PDT/2015/PT MND. tanggal 27 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 180/Pdt.G/2014/PN Mnd, *juncto* Nomor 185/PDT/2015/PT MND. 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 26 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 11 Agustus 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut:

I. Keberatan Pertama;

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi, bahwa Pengadilan Tinggi Manado dan Hakim Banding telah melanggar hukum, karena tidak dapat

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2016

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

membenarkan adanya perjanjian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dalam hal perjanjian hutang yang dibuat oleh kedua pihak, dimana perjanjian ini diakui oleh Termohon Kasasi (Kevin Saumana);

Karena itu mohon Majelis Hakim Agung dapat menilai Keputusan Pengadilan Tinggi dimaksud;

II. Keberatan Kedua;

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi bahwa Pengadilan Tinggi Manado atau Hakim Banding telah melanggar hukum, karena telah melindungi Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi (Pihak PT Bank BRI Cabang Manado) yang pada dasarnya yaitu memberi pinjaman kepada Termohon Kasasi yang terlebih dahulu ada Perjanjian Pengikatan Sertifikat Nomor 117/2004 antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

Karena itu Pemohon Kasasi memohon dalam pemeriksaan kasasi, kiranya Majelis Hakim Agung RI dapat menilai dan meneliti serta mengkaji kembali pertimbangan Hakim di Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Manado yang menurut hemat Pemohon Kasasi adalah salah dalam mengambil keputusan;

III. Keberatan Ketiga;

Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Manado atau Majelis Hakim Banding telah melanggar hukum pembuktian;

Bahwa tidak membenarkan bukti dan perjanjian yang dibuat oleh Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi (Kevin Saumana) dan diakui oleh Termohon Kasasi, akan tetapi, perjanjian itu diabaikan oleh Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado tersebut tetapi membenarkan dan melindungi Tergugat II/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi;

Karena itu Pemohon Kasasi memohon kiranya Hakim Agung RI pada Mahkamah Agung RI di Jakarta yang lebih arif dan bijaksana kiranya memberi keputusan yang adil dan benar-benar sesuai dengan kepastian hukum;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2016



menolak gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I tentang adanya pinjam meminjam uang yang terjadi antara Mertua (Penggugat) dengan menantu (Tergugat I) merupakan perbuatan hukum dalam keluarga yang tidak dapat menghalangi perbuatan hukum pinjam meminjam antara Tergugat I selaku debitur dengan Tergugat II selaku kreditur (Bank) atas objek sengketa yang dijadikan jaminan milik Tergugat I yang sudah diikat Hak Tanggungan dan mempunyai hak untuk didahulukan (*preferen*). Alasan bahwa Penggugat tidak pernah menagih piutangnya kepada Tergugat I selama ini dan baru menagih melalui gugatan *a quo* karena mengetahui objek sengketa yang sudah diikat Hak Tanggungan tersebut akan dilelang oleh Tergugat II tidak dapat dibenarkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi LIM SENG DIEN ALENG MALONDA 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LIM SENG DIEN ALENG MALONDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Desember 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka



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

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Soltani Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum

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 – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3059 K/Pdt/2016

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)