



PUTUSAN

Nomor 759 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

FINUS SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan Irigasi IV, Nomor 189, Permai, Kelurahan Kemenangan Tani, Kecamatan Medan Tuntungan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ukurmuli Sebayang, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Orion, Nomor 65, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2016; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, diwakili oleh Toni Eko Boy Subari (*Senior Vice President* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol, Nomor 7, Lantai V, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basril, S.H., dan kawan-kawan, Pj. *Team Leader Legal Regional 1* Medan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Medan, Jalan Diponegoro Nomor 30 A, Medan;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 5 hal. Put. Nomor 759 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan perlawanan Pelawan untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik tanah seluas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan di atasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Kemenangan Tani tertulis atas nama Rinawati terletak di Jalan Irigasi IV Nomor 189 Permai, Kelurahan Kemenangan Tani, Kecamatan Medan Tuntungan, Provinsi Sumatera Utara;
4. Memerintahkan untuk menunda pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/2207/2015 tanggal 28 Mei 2015;
5. Menyatakan hak prioritas kepada Pelawan untuk membeli kembali atas tanah/rumah miliknya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Kemenangan Tani tertulis atas nama Rinawati terletak di Jalan Irigasi IV Nomor 189 Permai, Kelurahan Kemenangan Tani, Kecamatan Medan Tuntungan, Provinsi Sumatera Utara;
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida: Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi diskualifikasi;
2. Eksepsi kurang pihak;

Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Medan memberikan Putusan Nomor 306/Pdt.Plw/2015/PN Mdn tanggal 3 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 5 hal. Put. Nomor 759 K/Pdt/2020



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp836.000,00 (delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 143/Pdt/2016/PT MDN tanggal 28 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 69/Pdt/Kasasi/2016/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Agustus 2016;

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 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 29 Agustus 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar mengabulkan permohonan kasasi;

Menimbang bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 3 dari 5 hal. Put. Nomor 759 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 Agustus 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa Pelawan telah terbukti wanprestasi terhadap Terlawan I, dan Pelawan telah ditegur agar memenuhi kewajibannya melunasi hutangnya;

Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 296/Kemenangan Tani telah dilakukan sesuai ketentuan tentang lelang, sehingga sah dimana hasil lelang telah digunakan untuk pelunasan hutang Pelawan sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996;

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 FINUS SIMANJUNTAK 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 semua tingkat peradilan;

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: **FINUS SIMANJUNTAK** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara

Halaman 4 dari 5 hal. Put. Nomor 759 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 semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah
Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada
hari Selasa tanggal 14 April 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim
Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,
Dr. Drs.Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, 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.....	<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 5 dari 5 hal. Put. Nomor 759 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)