



PUTUSAN
Nomor 906 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WINDIE LARASATI, bertempat tinggal di Jalan Pasar 1 Nomor 77, RT 000, RW 000, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ardiansyah Hasibuan, S.H., M.H., CPCLE, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum M. Ardiansyah Hasibuan, S.H., M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Bromo Ujung/Jalan Selamat Nomor 8A Medan, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Provinsi Sumatera Utara, Kodepos 20228, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO)**
CQ. Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Binjai, diwakili oleh Pimpinan Cabang Medan, Alfian Langkamane, berkedudukan di Komplek Surya Permai Blok D Nomor 1 Q, Jalan T. Amir Hamzah, Binjai, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alphasiddha Yuliantana, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), berkantor di Jalan Suryo Nomor 16, Kelurahan Anggrung, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021;
- 2. NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SUMATERA UTARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN, diwakili oleh Sekretaris Jenderal, Hadiyanto, berkedudukan di Jalan P. Diponegoro Nomor 30A Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2021;

Para Termohon Kasasi;

Dan

BUDI TRYANUS LASE, bertempat tinggal di Jalan Teratai Lingkungan VIII Nomor 19 Medan, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

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 Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan pengosongan jaminan atas tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 381 tanggal 6 November 2001, yang terletak di Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Surat Ukur Nomor 62/Pahlawan/2001 atas nama Sri Aminah, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat pevelangan yang dilakukan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil
Kerugian Materil dihitung dari nilai Jaminan Kredit milik Penggugat Rp500.000.000,00
 - b. Kerugian immateril
Penggugat tidak dapat menguasai Jaminan Kredit secara utuh;
Sejak tahun 2015 sampai 2021 Rp500.000.000,00 +
Total Kerugian Materil dan Immateril Rp1.000.000.000,00
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi segala putusan yang berlaku;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

1. Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara relatif karena antara Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati domisili hukum pada Pengadilan Negeri Binjai (eksepsi kompetensi relatif);
2. Penggugat telah mengajukan gugatannya secara licik (*exception doli prae sintis*);
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena telah mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 24 Agustus 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.434.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 555/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 19 Januari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Februari 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt/Kasasi/2022/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 7 Maret 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Maret 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 555/PDT/2022/PN.Mdn tanggal 19 Januari 2022;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat pelelangan yang dilakukan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil
Kerugian materil dihitung dari nilai Jaminan Kredit milik Penggugat
_____ Rp500.000.000,00
 - b. Kerugian immateril

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat menguasai Jaminan Kredit secara utuh sejak tahun 2015 sampai 2021 _____ Rp500.000.000,00 +
Total Kerugian Materil dan Immateril _____ Rp1.000.000.000,00

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk untuk mematuhi segala putusan yang berlaku;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 7 Maret 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah wanprestasi atas perjanjian kredit dengan Tergugat I dengan jaminan SHM Nomor 381 yang telah dibebani dengan hak tanggungan dan telah diperingatkan sampai 3 kali tetapi Penggugat tetap belum bisa membayar tunggakan-tunggakan hutangnya, maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023



Hak Tanggungan, Tergugat I berhak menjual lelang objek jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

- Bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1215/04/2020 dan telah ada pemenang lelang yaitu Turut Tergugat, maka bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: WINDIE LARASATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WINDIE LARASATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Mei 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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



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

Hakim Anggota tersebut dan Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

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 R.I.
a.n. Panitera
Plh. Panitera Muda Perdata

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.
NIP. 19590820 198403 1 002

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 906 K/Pdt/2023