



**PUTUSAN**  
Nomor 2421 K/Pdt/2015

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

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

**RISNA YUNELLI**, bertempat tinggal di Desa Simpang Peut,  
Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, Propinsi Aceh;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

- 1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Pusat Jakarta cq. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) WILAYAH ACEH cq. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) CABANG MEULABOH**, berkedudukan di Jalan Nasional Nomor 99 A-B-C-D, Meulaboh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Augsy Lanson Sukardi, S.H., dan Rekan, Para Karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., di Kantor Wilayah Banda Aceh dan di Kantor Cabang Meulaboh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2013;
- 2. MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH I BANDA ACEH cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDA ACEH**, berkedudukan di Lt. I Gd C Gedung Keuangan Negara Jalan Tgk. Chik Di Tiro, Banda Aceh, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil yang berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan di Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat dan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2013;
- 3. TEUKU CUT MAN**, bertempat tinggal di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, Propinsi Aceh;  
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;  
Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Penggugat adalah pemilik tanah beserta bangunan yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 253 tanggal 3 November 2008, seluas 444 meter persegi tercatat atas nama Risna Yunelly, yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya;
2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan perjanjian utang-piutang (dalam gugatan ini istilah hutang disebut juga dengan istilah kredit), Nomor Perjanjian Kredit 157, tanggal 18 Agustus 2009 dimana Penggugat merupakan debitor dan Tergugat I sebagai Kreditor, bahwa pada intinya perjanjian kredit tersebut menentukan bahwa Penggugat memperoleh fasilitas Kredit Kecil Modal Kerja (KKM) sebagai tambahan modal untuk usaha dagang bahan bangunan dari Tergugat I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), bahwa kredit tersebut berlaku untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak akad kredit;
3. Bahwa atas kredit tersebut Sertifikat Hak Milik Penggugat seperti poin 1 tersebut di atas telah diagunkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, yaitu PT BRI (Persero) Cabang Meulaboh sebagai Pemegang Hak Tanggungan Nomor 243/2009, tanggal 11 September 2009 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2009, tanggal 2009;
4. Bahwa sesuai dengan jumlah dan peruntukannya, kredit yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat I tersebut adalah kredit usaha produktif untuk modal kerja, yaitu kredit untuk pengembangan usaha Penggugat sebagai pedagang bahan bangunan;
5. Bahwa selanjutnya setelah akad kredit Penggugat selalu rutin membayar sesuai jadwal setiap bulannya hingga akhir perjanjian kredit yaitu hingga tahun 2012, tetapi sejak memasuki bulan Oktober 2011 sampai dengan bulan Agustus 2012 (akhir masa kredit), usaha dagang bahan bangunan yang dijalankan Penggugat mengalami kemunduran, hal tersebut disebabkan karena usaha Penggugat mengalami kemacetan (*cash flow*) dari pihak ketiga, namun Penggugat masih tetap melakukan pembayaran-  
Pembayaran meskipun tidak sesuai dengan ketentuan pembayaran yang ditentukan oleh Tergugat I, karena ikhtikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kredit tersebut;

Hal. 2 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sejak akhir tahun 2011 Penggugat kesulitan keuangan karena usahanya yang mulai menurun dan keadaan ekonomi nasional yang kurang baik sebab pemerintah menetapkan kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) yang mengakibatkan daya beli masyarakat menurun, karena efek domino kenaikan harga BBM yang memicu kenaikan seluruh harga barang komoditas, sebagai akibatnya sejak akhir 2011 Penggugat mulai dalam keadaan sangat kesulitan dalam usaha dagang bahan bangunan dan terhadap pembayaran-pembayaran Penggugat tetap melakukan pembayaran kepada Tergugat I, namun tidak lagi sesuai dengan kesepakatan awal kredit;
7. Bahwa Penggugat pada bulan Maret 2012 pernah mengajukan permintaan kepada Tergugat I agar dapat mengurangi nilai angsuran kredit perbulannya tetapi Tergugat I tidak menjawab permintaan tersebut;
8. Bahwa Perjanjian kredit hutang yang dibuat oleh Tergugat II adalah merupakan bentuk perjanjian baku (*standart contract*) yang formatnya tersedia di kantor-kantor Notaris dan hal itu merupakan draft yang disusun oleh pihak-pihak pelaku usaha perbankan, dalam hal ini akta pengakuan utang tersebut adalah draft usulan Tergugat I, yang meskipun telah di tandatangani Penggugat akan tetapi hal tersebut terjadi karena keadaan ekonomi Penggugat yang sangat memerlukan kredit sehingga posisi tawarnya lebih rendah, artinya jika Penggugat tidak mau menyetujui klausul akta pengakuan utang tersebut maka Penggugat akan kesulitan untuk memperoleh kredit, bahwa perlu diketahui di dalam Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 Pasal 18 ayat (1) huruf g ditentukan:  
"Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau mengubah lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya";  
Bahwa ternyata akta pengakuan hutang tersebut mempunyai klausula baku yang sifatnya bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf g Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 sebab jika terjadi gejolak ekonomi, maka perbankan tetap bertahan dengan perjanjian awal yang jelas-jelas menguntungkan Tergugat I, bahwa pencantuman klausula baku seperti itu menunjukkan atau mengakibatkan kedudukan yang tidak setara antara Penggugat dengan Tergugat I, dalam hal ini nampak Tergugat I kedudukannya lebih tinggi dari pada Penggugat sebab Tergugat I mempunyai hak-hak untuk

Hal. 3 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengubah klausula tertentu secara sepihak dengan pertimbangan keuangan yang memihak pada kepentingan Tergugat I, padahal perubahan kondisi keuangan seperti keguncangan ekonomi, perubahan moneter atau terjadinya devaluasi juga membebani Penggugat selaku anggota masyarakat, sehingga akan adil jika resiko-resiko perubahan ekonomi tersebut ditanggung secara bersama-sama antara Penggugat dengan Tergugat I dengan memberikan kelonggaran untuk pengurangan pembayaran angsuran bulanan atau menambah jangka waktu pembayaran kepada Penggugat;

9. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2012 Tergugat I melalui Ardiansyah (Pimpinan Cabang PT BRI Meulaboh) dan Narulita (Supervisor ADK PT BRI Cabang Meulaboh) telah mengajukan Surat Permohonan Lelang Nomor R.308A-KC-I/ADK/08/2012, tanggal 27 Agustus 2012 kepada Tergugat II, permohonan tersebut atas Hak Tanggungan Nomor 243/2009, tanggal 11 September 2009 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2009, tanggal 25 Agustus 2009 terhadap sebidang tanah seluas 444 meter persegi SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008, atas nama Risna Yunelly yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya;
10. Bahwa tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat hak tagih Tergugat I dialihkan kepada Tergugat II, bahwa kemudian Tergugat I telah melakukan manipulasi perhitungan terhadap objek rumah dan tanah milik Para Penggugat, dimana Tergugat I tidak pernah ada melakukan perhitungan taksasi sebelum objek dilakukan pelelangan, sehingga dokumen-dokumen terhadap penentuan harga limit yang diserahkan kepada Tergugat II adalah Rekayasa semata;
11. Bahwa perhitungan yang ditentukan oleh Tergugat I adalah perhitungan secara sepihak dan telah melanggar ketentuan pelelangan dengan tidak melakukan perhitungan/taksasi terhadap objek yang akan dilelang .dan juga Tergugat I dan Tergugat II telah memanipulasi data-data yang mana faktanya di atas tanah tersebut telah ada sebuah rumah milik para Penggugat dan sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Penggugat masih tetap tinggal di atas tanah dan rumah tersebut, serta yang lebih mengherankan lagi pelelangan tersebut dilakukan Tergugat II terhadap tanah tanpa menyebutkan rumah di atas objek tanah tersebut hal tersebut jelas terlihat dari Kutipan Risalah Hasil lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II, di dalam kutipan risalah lelang tersebut objek lelang yang terjual adalah sebidang tanah saja tidak

Hal. 4 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan bangunan rumah padahal di atas tanah tersebut ada sebuah rumah yang saat ini Penggugat tempati. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas merugikan para Penggugat dengan ditetapkan nilai limit lelang yang sangat-sangat kecil dan tidak sesuai dengan harga yang ada/riil yaitu sebesar Rp400.000.000,00(empat ratus juta rupiah) perbuatan tersebut telah bertentangan dengan hukum dan perundang-undangan dengan melakukan lelang terhadap objek yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan;

12. Bahwa risalah lelang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II juga telah bertentangan dengan Pasal 42 angka 4 Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengharuskan meletakkan informasi lengkap mengenai tanah beserta bangunannya, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Meletakkan lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan“;

Bahwa keanehan juga terlihat dari pengumuman Koran yang dilakukan oleh Tergugat I yang melakukan pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah seluas 444 meter persegi beserta bangunan rumah permanen di atas SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly, namun mengapa di dalam risalah lelang yang dikeluarkan Tergugat II hanya melakukan pelelangan terhadap tanah seluas 444 meter persegi SHM Nomor 253 atas nama Risna Yunelly, sehingga Pengumuman Koran yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak bersesuaian dan telah melanggar ketentuan Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

13. Bahwa perbuatan melakukan pelelangan tidak memasukkan rumah melainkan hanya tanah saja jelas bertujuan untuk merugikan Penggugat agar agunan jaminan milik Penggugat dapat beralih kepada pihak lain pada saat terjadi pelelangan dengan harga yang sangat-sangat murah, nilai limit tersebut ditetapkan sedemikian rendah dengan cara memanipulasi data-data dengan menghilangkan rumah yang ada di atas tanah tersebut, hal ini menunjukkan pelelangan yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I dilakukan tanpa prosedur yang sah dan cacat hukum, Tergugat II terbukti tidak melakukan pengecekan dokumen-dokumen terhadap objek yang akan dilelang, Tergugat II tanpa prosedur yang jelas langsung melakukan pelelangan hanya berdasarkan dari permohonan Tergugat I, perbuatan tersebut menunjukkan adanya permufakatan jahat antara





Tergugat I dan Tergugat II dalam pemalsuan dokumen-dokumen lelang, sedangkan Penggugat tidak mengetahui sama sekali adanya pelelangan tanah beserta rumah milik Penggugat tersebut;

14. Bahwa Penggugat tidak mengetahui sama sekali mengenai pelelangan yang akan diadakan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah dan rumah milik Penggugat, hal ini menunjukkan adanya tipu muslihat di dalam proses pelelangan yang telah terjadi untuk mengalihkan tanah beserta rumah milik Penggugat dengan cara perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;
15. Bahwa selanjutnya Tergugat II telah melakukan pelaksanaan penjualan atau lelang terhadap objek tersebut yang dilakukan di Kantor PT BRI (Persero) Cabang Meulaboh pada tanggal 7 November 2012 dengan objek lelang sebidang tanah seluas 444 meter persegi SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II, bahwasanya pelaksanaan tersebut telah melanggar azas kehati-hatian dimana Tergugat I dan Tergugat II sebelum dilaksanakan lelang tidak pernah membawa para calon pembeli untuk melakukan peninjauan asset yang akan dijual (*open house*) guna mendapatkan data atau gambaran terhadap asset yang akan dilelang tersebut bagi calon pembeli, sehingga tanpa adanya proses pelaksanaan pra lelang yaitu mengecek dan melihat objek lelang bersama-sama calon pembeli objek tersebut maka lelang tersebut telah bertentangan dengan ketentuan hukum dan telah merugikan hak-hak Penggugat;
16. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat III yang dinyatakan sebagai pemenang lelang oleh Tergugat II sesuai Risalah lelang adalah sebagai pembeli berikhtikad buruk yang tidak dilindungi hukum karena pembeli lelang, yaitu Tergugat III ternyata juga tidak pernah datang dan mengecek langsung objek lelang tersebut apakah dalam keadaan layak lelang ataukah dalam penguasaan pihak lain, hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang ada, serta menunjukkan persengkongkolan yang sistematis antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III didalam pelaksanaan lelang tersebut;
17. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat ketika menerima Surat Pemberitahuan Sisa Lelang Nomor B.872-I/KC/ADK/2012, tanggal 27 Desember 2012 atas pelelangan sebidang tanah sesuai dengan sertifikat hak milik atas nama Risna Yunelly, ternyata surat tanah tersebut telah dilelang oleh Tergugat II tanpa

Hal. 6 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan kepada Penggugat, dimana perbuatan Tergugat II tersebut jelas-jelas telah merugikan hak dan kepentingan dari Penggugat;

18. Bahwa Penggugat sangat kecewa dimana tidak pernah mendapat pemberitahuan baik secara lisan ataupun tulisan dari Tergugat I mengenai lelang yang akan dilakukan terhadap objek milik Penggugat, bahkan Penggugat juga tidak pernah menerima somasi-somasi dari Tergugat I yang mana somasi tersebut adalah keharusan bagi Pemohon lelang sebagai syarat mengajukan lelang kepada Tergugat II, sehingga Penggugat tidak pernah mengetahui pelelangan tersebut sampai dengan adanya pemberitahuan sisa lelang Nomor B.872-I/KC/ADK/2012, tanggal 27 Desember 2012 dari Tergugat I, pelelangan tersebut terkesan dirahasiakan dan sembunyi-sembunyi dan bertujuan menghilangkan hak-hak dari Penggugat;
19. Bahwa bagaimanapun juga seharusnya Tergugat I dan Tergugat II memberitahukan kepada Para Penggugat ketika akan dilaksanakannya lelang atas objek jaminan tersebut karena Para Penggugat akan mengetahui berapa sebenarnya hasil lelang dari objek tanah tersebut atau setidaknya jika Tergugat I dan II memberitahukan kapan dilaksanakan lelang maka Penggugat I dan Penggugat II akan segera mungkin melakukan pelunasan terhadap hutang tersebut, dan atau setidaknya Penggugat memiliki hak untuk mengikuti lelang tersebut;
20. Bahwa telah terjadi kesalahan kewenangan mengenai Wilayah kerja yang dilakukan oleh Tergugat II, dimana Tergugat II (KPKNL Banda Aceh) tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pelelangan objek lelang yang terletak di Kabupaten Nagan Raya terkait dengan pembagian tugas oleh Menteri Keuangan dimana Kabupaten Nagan Raya adalah masuk di dalam Wilayah kerja KPKNL Meulaboh yang kantornya berlokasi di Meulaboh sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara lampiran II, sehingga Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II (KPKNL Banda Aceh) adalah cacat hukum karena telah melakukan pelelangan di luar wilayah kerjanya, yaitu Kabupaten Nagan Raya dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada;
21. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang telah melaksanakan lelang terhadap objek SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly seluas 444 meter persegi yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya tanpa memberitahukan

Hal. 7 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaannya kepada Penggugat adalah cacat hukum dan telah merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dibebani untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dan pelaksanaan lelang tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum serta harus dibatalkan;

22. Bahwa sewaktu Penggugat bolak balik ke Banda Aceh untuk berkonsultasi dengan penasihat hukum Para Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya sebagaimana jumlah seluruhnya sebesar Rp6.360.000,00 (enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), dan biaya penasihat hukum yang menangani perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Meulaboh adalah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga kerugian materiil Penggugat sampai saat ini adalah Rp106.360.000,00 (seratus enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

23. Bahwa oleh karena proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II tidak memenuhi prosedur ketentuan hukum yang berlaku dimana seharusnya sebelum dimulainya lelang haruslah melihat objek lelang terlebih dahulu, ditambah lagi tidak adanya pemberitahuan (*somas*) kepada Penggugat I dan Penggugat II, serta Tergugat II telah bertindak di luar wilayah kerjanya, maka sangatlah beralasan hukum jika lelang yang telah dimenangkan oleh Tergugat III adalah dinyatakan bertentangan dengan hukum serta cacat hukum;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly seluas 444 meter persegi yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat II sesuai Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 terhadap SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly seluas 444 meter persegi yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya adalah cacat hukum dan tidak berakibat hukum dan harus dibatalkan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan proses lelang hak tanggungan;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat II dalam mengeluarkan Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan bertentangan dengan Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya kerugian Penggugat sebesar Rp106.360.000,00 (seratus enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly seluas 444 meter persegi yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya kepada Penggugat seketika setelah dilakukan pelunasan hutang oleh Penggugat;
9. Menyatakan pembelian yang dilakukan oleh Tergugat III dalam lelang terhadap tanah milik Penggugat adalah cacat hukum dan tidak memiliki akibat hukum serta harus dibatalkan;
10. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum segala sesuatu yang timbul akibat Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012;
11. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*):

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa setelah membaca seluruh gugatan Penggugat tertanggal 16 September 2013, yang intinya mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan proses lelang sehingga Penggugat menolak untuk pembatalan lelang objek jaminannya;
3. Bahwa dari sekian banyak uraian gugatan Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga berdasarkan hukum dalil-dalil tersebut ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

#### 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

4. Bahwa setelah membaca seluruh gugatan Penggugat tanggal 16 September 2013, yang intinya mengenai perbuatan melawan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat dalam pelaksanaan lelang SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelli seluas 444 meter persegi;
5. Bahwa dalam *petitum* gugatannya poin 21, Penggugat menyatakan bahwa "Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang terhadap objek SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelli seluas 444 meter persegi yang terletak di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya tanpa memberitahukan pelaksanaannya kepada Penggugat adalah cacat hukum dan telah merugikan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan...";  
Dalam hal ini dapat Tergugat I tegaskan, bahwa terkait dengan akan dilaksanakan lelang, Tergugat I telah memberikan pemberitahuan kepada Penggugat, yaitu Surat Peringatan I, II dan III, kemudian selain itu, Tergugat I juga telah memberikan Surat Pemberitahuan Lelang melalui Kantor Cabang Meulaboh dengan Surat Nomor B-2352-I/KC/ADK/05/2012, Surat Pemberitahuan Lelang Pertama dan Surat Nomor B-4952-I/KC/ADK/11/2012 (surat revisi tanggal) pemberitahuan lelang kedua;
6. Bahwa namun mengapa dalam *petitum* gugatannya poin 21 Penggugat menyatakan Tergugat I tidak memberitahukan pelaksanaan lelang kepada Penggugat seakan-akan Tergugat I memiliki iktikad buruk kepada Penggugat, *Petitum* demikian jelas sangatlah tidak beralasan hukum karena tidak sesuai dengan fakta hukum (*feitelijke ground*) sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur;
7. Bahwa dengan adanya *petitum* gugatan tanpa didasari fakta-fakta hukum yang mendukung mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) untuk itu sesuai Yurisprudensi tetap MARI gugatan yang demikian adalah kabur/tidak jelas, sehingga demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
8. Maka berdasarkan eksepsi tersebut di atas, gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat I mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II, menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal

Hal. 10 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. *Exceptio Obscur Libel*/Gugatan Dalam Penyebutan Subjek dan Tindakan Yang Menunjukkan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur;

1.1. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat *a quo* adalah kabur dan tidak jelas. Kekaburan dan ketidakjelasan tersebut kami kemukakan dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa pada halaman 1 (satu) dalam surat gugatan Penggugat disampaikan bahwa Penggugat hanyalah terdiri dari 1 (satu) orang yaitu Risna Yunelli *in casu* Penggugat yang berumur 35 tahun, beragama Islam, bekerja sebagai ibu rumah tangga, serta beralamat di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh;

b. Bahwa di dalam *posita* gugatannya, Penggugat menyatakan dirinya sebagai Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat). Pada halaman 8, angka 19, Penggugat menyatakan:

“Bahwa bagaimanapun juga seharusnya Tergugat I dan Tergugat II memberitahukan kepada Para Penggugat ketika akan dilaksanakannya lelang atas obyek jaminan tersebut karena Para Penggugat akan mengetahui berapa sebenarnya hasil lelang dari obyek tanah tersebut atau setidaknya jika Tergugat I dan II memberitahukan kapan dilaksanakan lelang maka Penggugat I dan Penggugat II akan segera mungkin melakukan pelunasan terhadap hutang tersebut, dan atau setidaknya Penggugat memiliki hak untuk mengikuti lelang tersebut”;

c. Bahwa berdasarkan hal tersebut menunjukkan ketidakkonsistenan Penggugat dalam menyebutkan jumlah person Penggugat, karena di bagian awal surat gugatan, Penggugat hanya mencantumkan 1 (satu) nama saja, yaitu Risna Yunelli sebagai Penggugat, namun dalam *posita* gugatan, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat sampai dengan 2 (dua) orang. Sedangkan di dalam *petitum* gugatannya, Penggugat kembali menyebutkan dirinya hanya satu saja. Penggugat terlihat tidak cermat dalam mengajukan gugatan *a quo* sehingga berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

1.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas dalam menyebutkan jumlah Penggugat yang mengajukan gugatan dimaksud sehingga antara *posita* dengan *petitum* saling bertentangan, maka sangatlah tepat dan beralasan

Hal. 11 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Meulaboh telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2013/PN Mbo., tanggal 25 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.456.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 118/PDT/2014/PT BNA., tanggal 31 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Dan Permohonan Kasasi Nomor 8/Pdt.G/2013/PN Mbo., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Meulaboh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meulaboh tersebut pada tanggal 28 Mei 2015 dan untuk tambahan memori kasasi tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2015;
2. Tergugat II, III pada tanggal 22 Juni 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi I, II/Tergugat I,II/ Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meulaboh pada tanggal 14 dan 2 Juli 2015, sedangkan Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III 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 formal dapat diterima;

Hal. 12 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/  
Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya  
ialah:

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* persidangan Pengadilan Negeri Meulaboh dalam pertimbangan hukumnya tentang Termohon Kasasi I/dulu Tergugat I/Terbanding I telah menyampaikan pemberitahuan pertama dan kedua kepada Pemohon Kasasi berdasarkan bukti T.9 sampai dengan T.12 adalah bukti yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I dan tidak pernah membuktikan bahwa surat bukti tersebut telah sampai kepada Pemohon Kasasi, hal ini suatu pertimbangan hukum yang keliru, karena perlu dipertanyakan bahwa apakah surat bukti T.9 sampai dengan T.12 apakah benar-benar sampai kepada Pemohon Kasasi?. Dulu Penggugat/ Pembanding atau hanya sekedar dibuat saja tapi tidak pernah disampaikan kepada Pemohon Kasasi oleh Termohon Kasasi I, maka dengan demikian jelas pertimbangan hukum yang telah dibuat oleh Majelis Hakim *Judex Facti* persidangan Pengadilan Negeri Meulaboh telah keliru dalam menilai surat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dulu Tergugat I/Terbanding I tersebut;
2. Bahwa Majelis Hakim persidangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Meulaboh dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan tentang perhitungan taksiran harga terhadap objek rumah dan tanah milik Pemohon Kasasi sebelum dilakukan pelelangan, dan hanya di hitung secara sepihak, hal ini sungguh tidak adil secara hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi, maka oleh karena itu Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim *Judex Facti* Mahkamah Agung untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan lebih adil dan benar;
3. Bahwa Majelis Hakim persidangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Meulaboh tidak mempertimbangkan Termohon Kasasi II yang tidak melakukan pengecekan dokumen-dokumen terhadap objek yang akan dilelang. Karena Termohon Kasasi II tanpa prosedur yang jelas langsung melakukan pelelangan Termohon Kasasi II hanya berdasarkan permohonan Termohon Kasasi I, hal ini sungguh tidak sangat ironis bagi Pemohon Kasasi dan terkesan Termohon Kasasi I memang menginginkan objek yang menjadi jaminan hutang dari Pemohon Kasasi dapat di lelang dengan cara bagaimanapun walaupun bertentangan dengan undang-undang yang berlaku;
4. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Meulaboh tidak mempertimbangkan tentang risalah lelang yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi II hanya melakukan pelelangan terhadap Tanah seluas 444 meter

Hal. 13 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi SHM Nomor 253 atas nama Pemohon Kasasi tetapi tidak memasukkan bangunan rumah permanen yang ada di atasnya hal ini merupakan pengabaian fakta hukum sehingga dalam pelelangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II dengan harga yang sangat murah, dan sangat bertentangan dengan Pasal 42 angka 4 Permenkeu Nomor 93/ PMK.06/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

5. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* persidangan Pengadilan Negeri Meulaboh yang tidak mempertimbangkan pengertian dan penghayatan dari istilah bahasa yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II sekarang Termohon Kasasi II yang sangat merugikan Penggugat sekarang Pemohon Kasasi, dengan memanipulasikan pengertian istilah bahasa, oleh Tergugat II sekarang Termohon Kasasi II;

Sebidang tanah seluas 444 meter persegi dan segala sesuatu di atasnya sesuai SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly; Kata-kata yang seharusnya dicantumkan dalam Risalah Lelang Nomor 287/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat II sekarang Termohon Kasasi II;

Sebidang tanah seluas 444 meter persegi dan sebuah bangunan rumah permanen di atasnya, sesuai dengan isi SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008, Surat Ukur Nomor 38/Simpang Peut/2009, sebidang tanah yang dipergunakan untuk perumahan selanjutnya sesuai juga dengan pengumuman lelang yang diumumkan oleh Tergugat I sekarang Termohon Kasasi I dengan di Media Cetak/Koran Serambi, tanah seluas 444 meter persegi berikut rumah di atasnya SHM Nomor 253, tanggal 3 November 2008 atas nama Risna Yunelly, berlokasi di Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya;

Oleh karena itu Penggugat sekarang Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim *Judex Facti* Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan lebih adil dan benar;

6. Bahwa Majelis Hakim Persidangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Meulaboh tidak mempertimbangkan tentang Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 6 Tahun 1999 ayat (1) huruf g dimana ditegaskan, "Bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausul baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau mengubah lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen

Hal. 14 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan jasa yang dibelinya”;

Tambahan Memori Kasasi:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi dulu Penggugat/Pembanding dalam persidangan tingkat pertama yang saksi tersebut merupakan Kepala Desa Setempat, yaitu Desa Simpang Peut, Kecamatan Kuala, Kabupaten Nagan Raya bersaksi di bawah sumpah dengan tegas menyatakan bahwa harga tanah yang di persengketakan SHM Nomor 253 atas nama Risna Yunelli terjual Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan sesuai dengan pengakuan pembeli/pemenang lelang kepada Saksi Sahabudin selaku Kepala Desa setempat, di sini telah menunjukkan dengan jelas ada kongkalikong antara Termohon Kasasi I dulu Tergugat I/Terbanding I dengan Termohon Kasasi II dulu Tergugat II/Terbanding II dan Pemenang Termohon Kasasi III dulu Tergugat III/Terbanding III. Dalam Hal ini Pemohon Kasasi memohon kepada Hakim Mahkamah Agung dapat mempertimbangkan kembali dan memutuskan yang lebih adil;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan sama sekali hasil pemeriksaan di lapangan hari Rabu, 14 Mei 2014 atas objek yang dipersengketakan, ternyata hasil temuan di lapangan ternyata Bangunan Permanen yang dibangun di atasnya SHM 253 atas nama Risna Yunelli sebelah baratnya telah melampaui tanah milik orang lain  $\pm 5$  meter persegi. Dalam hal ini menunjukkan kecerobohan Termohon Kasasi I dulu Tergugat I/Terbanding I serta tidak pernah diadakan peninjauan ke lapangan pada saat akad kredit diajukan, dalam hal ini Pemohon Kasasi dulu Penggugat/Pembanding Menyatakan dengan tegas akan timbul masalah baru dengan pemilik tanah di sebelah barat yang terkena kelebihan bangunan yang dipersengketakan;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan sama sekali pengakuan saksi-saksi lainnya yang dihadirkan oleh Pemohon Kasasi dulu Penggugat/Pembanding, yaitu T. Razali di bawah sumpah menyatakan dengan tegas bahwa tanah yang dipersengketakan terjual Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pemenang Lelang Cut Man Termohon Kasasi III dulu Tergugat III/Terbanding III. Dalam hal ini jelas ada apa? antara Termohon Kasasi I dulu Tergugat I/Terbanding I dengan Termohon Kasasi II dulu Tergugat II/Terbanding II dan Termohon Kasasi III dulu Tergugat III/Terbanding III;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan dasar hukumnya atas surat pemberitahuan lelang Nomor B-2352-1/KC/ADK/05/2012 diberi tanda T1-9 dan Nomor B.4454-1/KC/ADK/10/2012 diberi tanda T1-12 Pemohon Kasasi dulu Penggugat/pembanding dengan tegas menyatakan tidak pernah menerimanya namun jika ada dikemukakan/bukti di persidangan itu merupakan rekayasa dari Termohon Kasasi I dulu Tergugat I/Terbanding I karena didesak oleh Pemenang Lelang agar segera direalisasikan hasil pelelangan;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 25 Mei 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Juni 2015 serta tanggal 1 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Meulaboh, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa merupakan agunan utang sesuai Sertifikat Hak Tanggungan dan dalam perjanjian utang tersebut pihak Penggugat telah wanprestasi sehingga sesuai perjanjian yang sudah disepakati objek sengketa dilelang untuk memenuhi kewajiban pembayaran Penggugat;

Bahwa lelang telah dilakukan sesuai prosedur hukum tentang lelang sehingga tidak cacat formil sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 dan lelang telah jatuh kepada Teuku Cut Man dalam hal ini Tergugat III dan atas hasil lelang telah dilakukan pembayaran utang Penggugat kepada Bank Rakyat Indonesia dalam hal ini Tergugat I;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RISNA YUNELLI tersebut harus ditolak;

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 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 **RISNA YUNELLI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjanto, S.H., M.H

Biaya-biaya:

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. Nomor 2421 K/Pdt/2015

### 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)

