



PUTUSAN

Nomor 4572 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

AMRI, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT. 03 / RW III, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jasman, S.H., Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Mandiangin, Nomor 42 C, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan MKS, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.**, berkantor Pusat di Jakarta Pusat, Jalan Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Kota Bukittinggi yang beralamat di Jalan A. Yani, Nomor 03, Bukittinggi, diwakili oleh Reza Cahya Dwiputra, selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anang Kurniawan, S.H., selaku *Senior Manager Regional Legal Team* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. *Regional Office* Padang dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. *Regional Office* Padang dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Kota Bukittinggi yang beralamat di Jalan A. Yani, Nomor 03, Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bulan Juni 2022

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor B.1594-KC/III/ADK/06/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 21 Juni 2022;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH III PEKANBARU KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BUKITTINGGI, beralamat di Jalan M Yamin S.H., Nomor 60, Kota Bukittinggi, yang diwakili oleh Sudarsono, selaku atas nama Menteri Keuangan, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermawan Sukmajati, S.E., M.Si., selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi, beralamat di Jalan Jenderal Prof. Dr. M. Yamin., S.H., Nomor 60, Aur Kuning, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022;

Para 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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Mohon kepada Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk dapat menangguhkan dan menunda eksekusi atau diberikan kesempatan kepada Pembantah untuk menjual sendiri atas

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo, luas 168 m² berikut bangunan yang terletak di Jalan Birugo Puhun, Kelurahan Birugo Tembok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembantah sanggup untuk membayar utang/kredit hanya berupa utang pokok saja;
2. Mohon dibebaskan bunga dan denda;
3. Pembantah akan berusaha untuk menjual agunan ini sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Primair:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah dengan Nirma tidak adah hubungan keluarga;
3. Menyatakan Pembantah serta keluarga yang lain Misda, Asril dan Irsal adalah berhak atas tanah dan rumah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kel Birugo, luas 168 m² yang terletak di Jalan Birugo Puhun, Kelurahan Birugo Tembok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
4. Menyatakan Terbantah I, Terbantah II tidak berhak dan tidak mengikat untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 09 Mei 2022 dan tanggal 20 Mei 2022 Nomor B.1256/KC-III/ADK/05/05/2022 berupa tanah dan berdirinya sebuah rumah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo dengan luas 168 m² yang terletak di Jalan Birugo Puhun, Kelurahan Birugo Tembok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
5. Menyatakan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang akan dilaksanakan tanggal 07 Juni 2022, adalah tidak mengikat;
6. Menyatakan Terbantah I dan Terbantah II telah melakukan perbuatan yang tidak beriktikad baik dengan mengeluarkan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang atas milik orang tua Pembantah yaitu Atinur dan Misdar

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 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

berdasarkan Sertifikat Hak Milik awal adalah merupakan perbuatan sepihak;

7. Menyatakan Putusan Perkara Perdata Nomor 37/PDT/Bth/2016/PN Bkt pada tanggal 24 Mei 2017 yang amarnya berbunyi dalam pokok perkara :

Mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk sebagian;

Menyatakan Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 15 Juli 2016 dan tanggal 23 November 2016 tidak mengikat;

Menghukum Para Pembantah dan Terbantah I dan II untuk membayar biaya perkara masing-masing separuhnya dari keseluruhan biaya perkara sejumlah Rp2.055.000,00 (dua juta lima puluh lima ribu rupiah) adalah sah kuat dan berharga;

8. Menyatakan Terbantah I atau Terbantah II untuk terlebih dahulu seharusnya mengajukan tuntutan/gugatan melalui Pengadilan Negeri yang berhak untuk melakukan eksekusi;
9. Menghukum Para Terbantah untuk patuh dan taat dalam putusan ini;
10. Menghukum Para Terbantah untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar : Mohon putusan yang seadil adilnya .

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Para Terbantah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terbantah I:

- Gugatan Pembantah kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
- Gugatan Pembantah kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Pembantah salah pihak (*error in persona*);

Terbantah II:

- Bantahan Pembantah ditujukan kepada pihak yang keliru;
- Eksepsi Pembantah keliru dalam mengajukan upaya hukum gugatan;
- Gugatan yang diajukan Pembantah *premature*;

Bahwa terhadap bantahan tersebut Pengadilan Negeri Bukittinggi telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.Bth/2022/PN Bkt, tanggal 13 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 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

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp880.000,00 (delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 38/PDT/2023/PT PDG tanggal 15 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022, diajukan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 11 April 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/PDT.KAS/2023/PN Bkt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tersebut pada tanggal 17 April 2023;

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 17 April 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

Dalam Provisi :

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 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

Mohon kepada Yth Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk dapat menangguhkan dan menunda eksekusi atau diberikan kesempatan kepada Pembantah untuk menjual sendiri atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kel. Birugo, luas 168 m² berikut bangunan yang terletak di Jalan Birugo Puhun, Kelurahan Birugo Tembok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 21/Pdt.Bth/2022/PN Bkt tanggal 13 Desember 2022 dan Putusan Pengadilan Tinggi Padang tanggal, 15 Maret 2023, Nomor 38/PDT/2023/PT PDG;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengadili sendiri :

- Mengabulkan gugatan Penggugat asal/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Mohon putusan yang seadil – adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 2 Mei 2023 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 17 April 2023 dan kontra memori kasasi yang pada tanggal 2 Mei 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum terhadap putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023



Negeri) yang menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dan menolak bantahan Pembantah dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam hal *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana bantahan Pembantah diajukan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 9 Mei 2022 dan 20 Mei 2022 Nomor B.1256/KC-III/ADK/05/05/2022 atas tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo Tembok, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi atas nama Atinur dan Misdar (orang tua Pembantah) yang diajukan oleh Terbantah I terhadap hutang kredit atas nama Nirma kepada Terbantah I dan Pembantah sama sekali tidak kenal dan juga tidak mempunyai hubungan keluarga atau saudara dengan Nirma, untuk itu bantahan Pembantah tersebut merupakan bentuk bantahan pihak ketiga (*derden verzet*) atas dasar milik;

Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Pembantah tidak dapat membuktikan dalil pokok bantahannya tentang kepemilikan Pembantah atas objek sengketa dalam perkara *a quo*, sebaliknya Terbantah I dapat membuktikan dalil sangkalannya, bahwa objek sengketa yang dijadikan jaminan kredit oleh Nirma kepada Terbantah I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Biorugo, tanah seluas 168 m² tercatat atas nama Nirma, untuk itu terbukti bahwa tanah objek sengketa yang dijadikan jaminan kredit oleh Nirma atas nama Nirma. jaminan kredit oleh Nirma sudah bukan lagi milik orang tua Pembantah (Atinur dan Misdar), sehingga berdasar dan beralasan untuk menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dengan menolak bantahan Pembantah, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan 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 AMRI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AMRI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Januari 2024 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., 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 Lusiantari Ramadhania, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Lusiantari Ramadhania, 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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 4572 K/Pdt/2023