



P U T U S A N

Nomor 3594 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AZRULWAN**, bertempat tinggal di Jorong Kotobaru Simalanggang, Kecamatan Payakumbuh, Kabupaten Lima Puluh Kota, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nedi Rinaldi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Santika", berkantor di Jalan Soekarno-Hatta, Nomor 182 A, Kelurahan Bulakan Balai Kandi, Kota Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2021;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIRJEN KEKAYAAN NEGARA CQ. KAKANWIL DJKN RIAU, SUMATERA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BUKITTINGGI**, berkedudukan di Jalan H. Muhammad Yamin, Nomor 60, Kelurahan Aur Kuning, Kecamatan Aur Birugo Tigobaleh, Kota Bukittinggi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jendral Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi I, II dahulu Terlawan I, III;

L a w a n:

SYAHRIL PANGGILAN ACIN, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Sahati II, Blok C-3, RT 001, RW 002, Kelurahan Subarang Batuang, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022



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

Payakumbuh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benni Hidayatul Irfan, S.H., Advokat pada Merapi Law Office, berkantor di Jalan Rasuna Said, Nomor 01 (Lantai 2), Tiakar, Kota Payakumbuh, Sumatera Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2021;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan;

D a n:

1. **KETUA KOPERASI PEGAWAI R.I. GURU-GURU PAYAKUMBUH UTARA**, bertempat tinggal di Jalan Tan Malaka Nomor 38 A-B-C-D, Kelurahan Tigo Koto Diateh (semula Kelurahan Bunian), Kecamatan Payakumbuh Utara Kota Payakumbuh;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BPN RI CQ. KAKANWIL ATR/BPN PROVINSI SUMATERA BARAT CQ. KEPALA ATR/BADAN PERTANAHAN KOTA PAYAKUMBUH**, berkedudukan di Jalan Sutan Syahril, Kelurahan Tanjung Pauh, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nugrohowati, S.SiT., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan dan Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Payakumbuh, berkantor di Jalan Sutan Syahrir Tanjung Pauh, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II, IV;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menangguhkan pelaksanaan sita dan eksekusi atas objek perkara oleh pengadilan ini, sampai adanya keputusan dalam perkara *a quo* yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Pelawan;
3. Menyatakan Pelawan (sebagai harta bersama antara Pelawan dengan istri Pelawan yaitu Fitria) adalah pemilik yang sah atas semua surat dokumen jaminan barang/agunan yang ada pada Terlawan I dan/atau Terlawan II berdasarkan surat perjanjian kredit dengan Pelawan;
4. Membatalkan dan/atau setidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum lelang agunan objek perkara yang dilaksanakan oleh Terlawan II bersama-sama dengan Terlawan III pada tanggal 15 Agustus 2017 sesuai dengan Risalah Lelang (Lelang Tunggal), Nomor 305/09/2017, yang dimenangkan oleh Terlawan I senilai Rp186.000.000,00 (seratus delapan enam juta rupiah), dan selanjutnya memerintahkan kepada Terlawan II untuk menghitung ulang kredit/pinjaman Pelawan kepada Terlawan II (*reschedule* atau *restrukturisasi*) setelah putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Terlawan II untuk mengembalikan sisa atau selisih hasil penjualan atau lelang atas objek perkara melalui lelang yang dilakukan Terlawan II dan III yang nilainya dihitung dan ditentukan oleh Terlawan II;
6. Menghukum Terlawan II untuk mengembalikan uang tabungan anggota sebesar Rp1.110.000,00 (satu juta seratus sepuluh ribu rupiah) x 12 bulan = Rp13.320.000,00 (tiga belas juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah), simpanan pokok serta simpanan wajib Pelawan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) x 36 bulan =

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.400.000,00 (lima juta empat ratus ribu rupiah) yang sampai saat ini dinilai seluruhnya berjumlah Rp18.720.000,00 (sepuluh juta rupiah);

7. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk mengganti kerugian, baik secara materiil maupun immateriil yang dapat diperinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Hilangnya barang jaminan milik Pelawan yang ada pada Terlawan I yang menjadi jaminan pinjaman fasilitas kredit lalu dijual secara lelang melalui perantara Terlawan II dan Terlawan III yang kemudian dibeli oleh pemenang lelang yaitu Terlawan I, lebih kurang sebesar Rp214.000.000,00 (dua ratus empat belas juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa akibat adanya permasalahan atau perbuatan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III ini, Pelawan telah banyak kehilangan waktu, tenaga dan pikiran yang mestinya waktu, tenaga dan pikiran tersebut dapat dipergunakan untuk keperluan pekerjaan, bisnis, keluarga dan rekreasi yang dapat memberikan manfaat bagi Pelawan yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila kemudian dapat dinilai dengan uang, maka jumlahnya tidak kurang dari Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Dengan demikian total kerugian baik materiil dan immateriil yang diderita Pelawan dan harus yang harus diganti oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung adalah sebesar $Rp214.000.000,00 + Rp200.000.000,00 = Rp416.000.000,00$ (empat ratus enam belas juta rupiah);

8. Bahwa jumlah kerugian tersebut di atas masih dapat terus bertambah, dan harus dibayar oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III sekaligus dan tunai, dengan denda sebesar 3 % (tiga persen) setiap bulan dari nilai keseluruhan atas keterlambatan bilamana Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

9. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III apabila tidak mau melaksanakannya agar pengadilan menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari apabila Terlawan I, Terlawan II dan/atau Terlawan III lalai melaksanakan isi putusan di atas;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III serta Terlawan IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Terlawan I:

Tentang kapasitas Pelawan dalam surat gugatan kabur;

Pengadilan Negeri Payakumbuh tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena menyalahi ketentuan kewenangan absolut;

Dalam Eksepsi Terlawan II:

Tentang kapasitas Pelawan dalam surat gugatan kabur;

Tentang kewenangan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Eksepsi Terlawan III:

Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Eksepsi Pelawan keliru dalam mengajukan upaya hukum;

Dalam Eksepsi Terlawan IV:

Gugatan *error in persona*;

Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut Pengadilan Negeri Payakumbuh telah menjatuhkan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Pyh, tanggal 7 Januari 2020 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

1. Mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Terlawan I dan Terlawan II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.481.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan terkait kompetensi absolut tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT PDG, tanggal 22 April 2020 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pelawan;
- Menugaskan Hakim yang mengadili perkara ini untuk membuka sidang kembali perkara perdata Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN.Pyh dan memutus pokok perkara;
- Menanggihkan ongkos perkara;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Payakumbuh telah menjatuhkan Putusan Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh., tanggal 13 Oktober 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp736.000,00 (tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Padang telah menjatuhkan Putusan Nomor 51/PDT/2020/PT PDG, tanggal 5 Mei 2021 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan Pelawan / juga dibaca sebagai Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh, tanggal 13 Oktober 2020;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari pada Pelawan (Para Tergugat) tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV (dapat dibaca Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Pelawan;
3. Menyatakan Pelawan (sebagai harta bersama antara Pelawan dengan istri Pelawan yaitu Fitria) adalah pemilik yang sah atas semua surat dokumen jaminan barang/agunan yang ada pada Terlawan I dan/atau Terlawan II berdasarkan surat perjanjian kredit dengan Pelawan;
4. Membatalkan dan/atau setidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum lelang agunan objek perkara yang dilaksanakan oleh Terlawan II bersama-sama dengan Terlawan III pada tanggal 15 Agustus 2017 sesuai dengan Risalah Lelang (Lelang Tunggal) Nomor 305/09/2017 yang dimenangkan oleh Terlawan I senilai Rp186.000.000,00 (seratus delapan enam juta rupiah), dan selanjutnya memerintahkan kepada Terlawan II untuk menghitung ulang kredit/pinjaman Pelawan kepada Terlawan II (*reschedule* atau restrukturisasi) setelah putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Terlawan II untuk mengembalikan sisa atau selisih hasil penjualan atau lelang atas objek perkara melalui lelang yang dilakukan Terlawan II dan III setelah dilakukan lelang kembali (lelang ulang);
6. Memerintahkan Terlawan II untuk mengulang kembali lelang atas objek yang telah dilelang dengan standar harga yang pantas di daerah tersebut dan apabila ada kelebihan hasil pelelangan tersebut setelah

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar hutang-hutang Pelawan ditambah bunga di Koperasi Guru - Guru tersebut, sisanya diserahkan kepada Pelawan/Penggugat;

7. Menghukum Para Terlawan (dibaca Para Tergugat) untuk membayar ongkos perkara secara tenggang renteng dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Terlawan I pada tanggal 7 Juni 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Akta.Pdt.K/2021/PN Pyh *juncto* Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Payakumbuh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II/Terlawan III pada tanggal 8 Juni 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Akta.Pdt.K/2021/PN Pyh *juncto* Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Payakumbuh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juli 2021;

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;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Juli 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

- Menerima memori kasasi dari Terlawan Asal I/Terbanding sekarang Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 51/PDT/2021/PT.PDG, tertanggal 05 Mei 2021;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh, Nomor 15/Pdt.G/2020/PN.Pyh, tertanggal 2020;
- Menolak gugatan Pelawan Asal/Pembanding sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat Asal/Terbanding sekarang Termohon Kasasi;

Bilamana Yang Mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung RI cq. Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Juli 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

- I. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding III/Terlawan III;
- II. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding III/Terlawan III;
- III. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 51/PDT/2020/PT.PDG tanggal 5 Mei 2021 dan mengadili sendiri dengan amar:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan III;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Provisi:

Menyatakan menolak permohonan provisi Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Terlawan III terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* merupakan lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 305/09/2017 tanggal 15 Agustus 2017 adalah sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil sebesar Rp214.000.000,00 (dua ratus empat belas juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) serta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan;
5. Menyatakan menolak permohonan serta merta yang diajukan oleh Pelawan;
6. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I/Pelawan telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 Juli 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II yang diterima masing-masing tanggal 5 Juli 2021 dan 2 Juli 2021, dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 Juli 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

- Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai keabsahan lelang eksekusi hak tanggungan yang menurut Pelawan telah dilaksanakan oleh Terlawan II bersama-sama dengan Terlawan III pada tanggal 15 Agustus 2017 adalah tidak sah karena nilai limit ditetapkan secara melawan hukum;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Payakumbuh berpendapat pada pokoknya bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan II telah sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan nilai limit telah ditetapkan sesuai hasil penilaian tim penilai sesuai Surat Pernyataan Nilai Limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Nomor 626/KPRI-GPU/05/2017, tanggal 17 Mei 2017 dimana Terlawan II telah menetapkan nilai limit objek sengketa adalah sejumlah Rp180.000.000,00 (bukti TLW.III-3), maka nilai limit lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo* adalah sah;
- Bahwa sedangkan menurut *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang bahwa pelelangan yang telah dilakukan tidak memenuhi standar keadilan atau tidak mendekati harga pasaran yang layak di tempat tersebut atas barang yang dilelang, dengan menyatakan lelang dalam perkara *a quo* tidak memenuhi rasa keadilan maka lelang dinyatakan batal demi hukum sehingga diperintahkan untuk lelang ulang sesuai ketentuan tetap lelang didasarkan dengan harga yang layak untuk tidak merugikan pihak si Debitur atau Pelawan, sehingga Pelawan adalah Pelawan yang baik;
- Bahwa Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak sependapat, dan berpendapat pada pokoknya bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa nilai limit lelang atas objek hak tanggungan dalam perkara *a quo*

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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)



ketika dilaksanakan lelang eksekusi jauh dari harga NJOP sehingga lelang harus dinyatakan cacat hukum;

- Bahwa Mahkamah Agung berpendapat, bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Payakumbuh sudah tepat dan benar karena putusan tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan dimana tidak terbukti bahwa pelaksanaan lelang eksekusi dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum oleh karena proses lelang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa nilai limit lelang jauh dari harga NJOP, oleh karena Pelawan tidak dapat mengajukan bukti pembanding sebagai bahan pertimbangan dalam penetapan harga jual lelang;
- Bahwa Terlawan I sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 305/09/2017 yang sah, adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya sehingga tepat perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: AZRULWAN dan Pemohon Kasasi II: KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIRJEN KEKAYAAN NEGARA CQ. KAKANWIL DJKN RIAU, SUMATERA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BUKITTINGGI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 51/PDT/2020/PT PDG, tanggal 5 Mei 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh, tanggal 13 Oktober 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Pelawan berada di pihak yang kalah, maka 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 yang 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;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **AZRULWAN** tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIRJEN KEKAYAAN NEGARA CQ. KAKANWIL DJKN RIAU, SUMATERA BARAT DAN KEPULAUAN RIAU CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BUKITTINGGI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 51/PDT/2020/PT PDG., tanggal 5 Mei 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 15/Pdt.Plw/2019/PN Pyh., tanggal 13 Oktober 2020;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022

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

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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, 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 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3594 K/Pdt/2022