



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 3328 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. AMIR FAISAL Bin M. YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Lam Lagang, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh;
2. **Hj. DARA SOFIA, ST Binti ISMAIL**, bertempat tinggal di Desa Lam Lagang, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: M. Husin, S.H., dan kawan-kawan, Para Pengacara/Advokad pada Kantor Biro Pelayanan Bantuan Hukum Trio-Label,S Bireuen, beralamat Kantor di Jalan Mesjid Al-Iklas Nomor 3, Geulanggang Teungoh, Bireuen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Pusat di Jakarta, Cq PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Wilayah Banda Aceh di Banda Aceh, Cq PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Bireuen**, berkedudukan di Jalan Gayo Simpang IV Kota Bireuen;
2. **Pemerintah RI, Cq Kementerian Keuangan RI, Cq. Dirjen Kekayaan Negara Aceh, Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe**, berkedudukan di

Jalan T. Hamzah Bendahara Lhokseumawe;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018

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 surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa tanah objek perkara berupa 1. Sebidang tanah seluas 1.104 m² berikut bangunan rumah yang ada di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 06 tanggal 23 September 2005 a.n Haji Amir Faisal, yang terletak di Desa Kampong Baro, Kec. Kota Juang Kab. Bireuen, 2. Sebidang tanah seluas 124 m² berikut bangunan ruko yang ada di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 683 tanggal 18 Oktober 1996 a.n Hj Dara Sofia, Sarjana Teknik yang terletak di Desa Kota Bireuen, Kec. Kota Juang, Kab. Bireuen. Adalah sah tanah hak milik Penggugat I dan II ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan II, yang telah mengeluarkan pengumuman lelang pertama dan kedua terhadap SHM Nomor 683 tanggal 18 Oktober 1996 a.n Hj Dara Sofia, Sarjana Teknik dan SHM Nomor 06 tanggal 23 September 2005 a.n Haji Amir Faisal adalah tidak sah/tidak berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan II, yang telah mengeluarkan surat pemberitahuan Pengosongan angunan/atas Hak Milik Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat II yang telah melaksanakan Lelang pada tanggal 31 Mei 2017 atas angunan/jaminan Tergugat I tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan II, yang telah mengeluarkan pengumuman lelang pertama dan kedua terhadap SHM Nomor 683 tanggal 18 Oktober 1996 a.n Hj Dara Sofia, Sarjana Teknik dan SHM Nomor 06 tanggal 23 September 2005 a.n Haji Amir Faisal adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa gugatan sebesar Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat *Persona Stundi Non Yudisio*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Bireuen dengan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Bir, tanggal 6 Desember 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 26/PDT/2018/PT BNA, tanggal 7 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Mei 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.K/2017/PN Bir yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bireuen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Mei 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018

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

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan kasasi yang diterima
putusan mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 26/Pdt/2018/PT BNA tanggal 7 Mei 2018;

Mengadili Sendiri

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 22 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar dengan pertimbangan:

- Bahwa Penggugat telah *wanprestasi* terhadap pelunasan pinjaman kredit kepada Tergugat I, maka pelunasan pinjaman kredit haruslah dilakukan dengan cara eksekusi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan;
- Bahwa perbuatan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama yang melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi H. Amir Faisal Bin M. Yusuf dan kawan tersebut harus ditolak;

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dan ditambah 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

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. AMIR FAISAL Bin M. YUSUF** dan **2. Hj. DARA SOFIA, ST Binti ISMAIL** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 21 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H.,M.M Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018

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

Biaya – biaya :

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp5.000,00 |
| 3. Administrasi perkara kasasi .. | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah..... | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan Nomor 3328 K/Pdt/2018