



PUTUSAN

Nomor 415 K/Ag/2021

بسم الله الرحمن الرحيم

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

DEFI, bertempat tinggal di Jorong Nan IX Kelurahan Salimpauang Kecamatan Salimpauang Kabupaten Tanah Datar;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BPR SYARIAH HAJI MISKIN**, berkedudukan di Pandai Sikek Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BUKITTINGGI**, berkedudukan di Jalan M. Yamin Nomor 60 Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi;
3. **NELYA EROZA**, bertempat tinggal di Jorong Tanjung Alam Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam;
4. **HYU GOFALDI**, bertempat tinggal di Jorong Tanjung Medan Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam;
5. **AKMAL**, bertempat tinggal di Jorong Tanjung Alam Kenagarian Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **ARMEN**, bertempat tinggal di Taman Puri Indah Blok A1 Nomor 08 RT. 006 RW. 017 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ELFIA NORA**, bertempat tinggal di Lintang Selatan Kelurahan Lingkuang Aua Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat;

3. **JON HENDRA**, bertempat tinggal di Taman Puri Indah Blok D9 Nomor 4 RT. 003 RW. 017 Kelurahan Serang Kecamatan Serang Kota Serang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primer:

1. Mengabulkan perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pelawan adalah para Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan perkara Nomor 3/Pdt.Eks.HT/2017/PA.Bkt. adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak bisa dilaksanakan/tidak dilakukan eksekusi;
4. Menyatakan tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 49 Tahun 2002 dengan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 50/Biaro Gadang/2002 dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Canduang (sekarang Kecamatan Ampek Angkek) Kabupaten Agam dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur dengan jalan;
 - Sebelah Barat dengan tanah kosong pemilik Hj. Baidar;
 - Sebelah Utara dengan rumah Bapak Fauzi;
 - Sebelah Selatan dengan jalan;adalah harta bersama antara almarhumah Yusnimar dengan almarhum Sabaruddin;
5. Menyatakan tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 49 Tahun 2002 dan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50/Biaro Gadang/2002 dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Canduang (sekarang Kecamatan Ampek Angkek) Kabupaten Agam, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan rumah Fauzi;
- Sebelah Timur dengan jalan;
- Sebelah Selatan dengan jalan;
- Sebelah Barat dengan tanah kosong pemilik Hj. Baidar;

adalah harta warisan para Pelawan dan Terlawan III;

6. Menyatakan perbuatan dan tindakan Terlawan I dan Terlawan II mengajukan permohonan lelang melalui Pengadilan Agama Bukittinggi merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan perbuatan dan tindakan Terlawan I dan Terlawan II melakukan lelang secara melawan hukum atas objek perkara berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Mei 2015 merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 28 Mei 2015 dengan tanda tangan almarhum Sabaruddin sudah meninggal dunia adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan tindakan dan perbuatan Terlawan I dan Terlawan II melakukan lelang atas objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan lelang atas objek perkara oleh Terlawan I dan Terlawan II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
11. Menyatakan perbuatan dan tindakan Terlawan IV yang membeli objek perkara dengan cara lelang dari Terlawan II dengan dasar Surat Kuasa tanggal 28 Mei 2015 dimana sebagai pemberi kuasa adalah almarhumah Yusnimar dengan almarhum Sabaruddin dan penerima kuasa adalah Hendri Kamal, S.E. dan Muhammad Nursal, S.Ag. atas nama PT BPR Syariah Haji Miskin yang sudah tidak sah dan batal demi hukum merupakan perbuatan dan tindakan melawan hukum;
12. Menyatakan pembelian objek perkara perlawanan oleh Terlawan V adalah tidak sah dan batal secara hukum;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021

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)



13. Menghukum para Pelawan untuk membayar hutang pokok jaminan atas objek perkara perlawanan kepada Terlawan I berdasarkan perhitungan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejumlah Rp46.475.568,00 (empat puluh enam juta empat ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus enam puluh delapan rupiah);
14. Menghukum dan memerintahkan kepada Terlawan I Terlawan II dan Terlawan V untuk mengembalikan objek perkara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 49 tahun 2002 dengan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 50/Biaro Gadang/2002 dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Canduang (sekarang Kecamatan Ampek Angkek), Kabupaten Agam kepada para Pelawan;
15. Menghukum para Terlawan untuk membayar kerugian *immaterial* kepada para Pelawan sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
16. Menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek perkara perlawanan;
17. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verzet* maupun kasasi;
18. Menghukum para Terlawan membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari yang harus dibayar para Terlawan bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
19. Menghukum para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Bahwa terhadap perlawanan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Bukittinggi dengan Putusan Nomor 326/Pdt.G/2020/PA.Bkt. tanggal 16 September 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1441 Hijriah, kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Padang dengan Putusan Nomor 54/Pdt.G/2020/PTA.Pdg. tanggal 2 Desember 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rabiulakhir 1442 Hijriah;



Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Desember 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 326/Pdt.G/2020/PA.Bkt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 4 Januari 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat diterima;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Padang Nomor 54/Pdt.G/2020/PTA.Pdg.

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menetapkan sebagai harta bersama orang tua Pemohon Kasasi yaitu Sabaruddin dan Yusnimar berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 49 Tahun 2002 dengan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 50/Biaro Gadang/2002 dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Canduang (sekarang Kecamatan Ampek Angkek) Kabupaten Agam, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan rumah Fauzi;
 - Sebelah Timur dengan jalan;
 - Sebelah Selatan dengan jalan;
 - Sebelah Barat dengan tanah kosong pemilik Hj. Baidar;
2. Menghukum Termohon Kasasi V untuk melepaskan haknya sebagai

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang lelang atas harta bersama berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 49 Tahun 2002 dengan Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 50/Biaro Gadang/2002 dengan luas tanah 90 (sembilan puluh) meter persegi yang terletak di Nagari Biaro Gadang Kecamatan Ampek Angkek Canduang (sekarang Kecamatan Ampek Angkek) Kabupaten Agam, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan rumah Fauzi;
- Sebelah Timur dengan jalan;
- Sebelah Selatan dengan jalan;
- Sebelah Barat dengan tanah kosong pemilik Hj. Baidar;

3. Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan Kontra Memori Kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Padang, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan-alasan kasasi:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa para Pelawan tidak memiliki kapasitas hukum atau memenuhi syarat untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) sebagaimana ketentuan Pasal 379 Rv yaitu perlawanan pihak ketiga harus diajukan oleh pihak ketiga yang dirugikan dengan alasan bahwa objek yang akan dieksekusi adalah miliknya, sedangkan dalam perkara *a quo* Pemohon Kasasi bukanlah pihak ketiga yang dirugikan dalam kapasitas sebagai pemilik sah objek yang dilelang, namun Pemohon kasasi adalah ahli waris dari almarhum Sabaruddin dan almarhumah Yusnimar yang semasa hidupnya telah

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021

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

melakukan akad *Murabahah* dengan Termohon Kasasi I (PT Bank Syariah Haji Miskin);

Bahwa selain itu, perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap eksekusi lelang dapat dilakukan apabila eksekusi lelang belum dilaksanakan, sedangkan dalam perkara *a quo* lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan telah ada pembelinya, sehingga upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga seharusnya adalah dengan mengajukan gugatan tersendiri. Oleh karena itu, sudah tepat dan benar *Judex Facti* menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga oleh para Pemohon Kasasi tidak memenuhi syarat formil pengajuan perlawanan pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Defi**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak 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, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **DEFI**, tersebut;

Menghukum 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 Selasa, tanggal 29 Juni 2021 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H. dan Drs. H. Busra, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan Abdurrahman Rahim, S.H.I., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

Ttd.

Drs. H. Busra, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abdurrahman Rahim, S.H.I., 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..... Rp480.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

A.n. Panitera

Panitera Muda Perdata Agama,

Drs. H. Abdul Ghoni, S.H., M.H.

NIP. 195904141988031005.

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 415 K/Ag/2021