



**PUTUSAN**  
Nomor 3279 K/Pdt/2020

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

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

- 1. H. SYAMSIR MAY,**
- 2. Hj. NURDINI UMAR,**

Keduanya bertempat tinggal di RT 008, RW 002, Kelurahan Pasar Rantau Panjang, Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. M. Napis Ismail, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Napis Ismail, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H., RT 003, RW 001, Kelurahan Pasar Atas Bangko, Kecamatan Bangko, Kabupaten Merangin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Jakarta cq Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Bangko,** yang diwakili oleh Slameto selaku Pemimpin Cabang, berkedudukan di Jalan Bangko Rendah, Nomor 3, Bangko, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewa Ngakan Made AP, S.H., (Kepala Bagian Hukum PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Wilayah Palembang) dan kawan-kawan, beralamat di Jalan Bangko Rendah, Nomor 3, Bangko, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2019;  
Termohon Kasasi I;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) JAMBI,** yang diwakili oleh Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2020



Indonesia, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo, Nomor 17, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan kawan-kawan, beralamat di Gedung Djuanda I, Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2019;

Termohon Kasasi II;

**3. JUNISAL TANJUNG**, bertempat tinggal di RT 08, RW 002, Kelurahan Pasar Rantau Panjang, Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi;

Termohon Kasasi III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bangko untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan proses lelang yang dilaksanakan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bangko selaku Tergugat I terhadap atas hak anggunan bangunan rumah pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 545 atas nama Nurdini Umar melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi (Tergugat II) yang dimenangkan oleh Tergugat III bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa hasil pelaksanaan lelang oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bangko hak anggunan bangunan rumah pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 583 atas nama Nurdini Umar pada tanggal 28 Desember 2018 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2020



4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian pihak Penggugat sebesar Rp249.000.000,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta rupiah) sekaligus lunas kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari dihitung sejak diucapkannya keputusan dalam perkara ini dan berkekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

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

1. Eksepsi *persona standi in judicio*;
2. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bangko telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bko tanggal 24 September 2019, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.881.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Bangko tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 123/PDT/2019/PT JMB tanggal 8 Januari 2020;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2020



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bko yang dibuat oleh Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Negeri Bangko, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2020;

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 13 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Para Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Termohon Kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*ex aequo et bono, naar goede justice recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 13 Februari 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangko tidak



salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa mengenai kepatutan dan kewajaran dalam penentuan nilai limit untuk penjualan harta agunan hak tanggungan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 545 atas nama Nurdini Umar (Penggugat II) yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III (Junisal Tanjung) yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* ternyata telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, oleh karenanya sudah tepat pertimbangan *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat;
- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangko dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: H. SYAMSIR MAY dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada 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 telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2020



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

3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. H. SYAMSIR MAY, 2. Hj. NURDINI UMAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3279 K/Pdt/2020