



PUTUSAN
Nomor 3484 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MOH. FARUK, bertempat tinggal di Jalan Oto Iskandar Dinata, RT 2, RW 4, Desa Sokorejo, Kecamatan Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR PUSAT JAKARTA cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. WILAYAH JAWA TENGAH DI SEMARANG cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. CABANG BATANG**, yang diwakili Pejabat Pengganti Sementara Pimpinan Cabang Muhammad Fathi, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 1, Batang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jonet Kertapati, dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Wilayah Semarang, beralamat di Jalan P. Diponegoro Nomor 1, Batang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN**, yang diwakili Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia Hadiyanto, berkedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.



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

Kepala Biro Hukum Sekretariat Jenderal pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNKL) Pekalongan beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2017;

3. **Notaris SUGIANTO SAPUTRO, S.H.**, bertempat tinggal di Komplek Ruko Batang, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 32, Batang;
4. **Notaris AMINUDIN, S.H.**, bertempat tinggal di Binagriya Raya Nomor B15, Pekalongan,

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Majapahit Nomor 2, Pekalongan;
2. **M. MIRZA ANSORI**, bertempat tinggal di Jalan Pringgosari Nomor 85, RT 2, RW 6, Sokorejo, Kecamatan Pekalongan Timur, Pekalongan;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Proposisi:

- Menyatakan proses dan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek sengketa:
- 1. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya luas 265 meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Hj. Masudah yang terletak di Desa Sokorejo, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ditunda/dibatalkan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan tetap;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melakukan proses lelang atas objek sengketa tersebut di atas sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan batal demi hukum surat kuasa membebaskan hak tanggungan dibuat di hadapan Sukianto Saputro, Sarjana Hukum Notaris di Batang tanggal 21 Mei 2013 Nomor 10 selaku kuasa dari Hj. Masudah adalah cacat hukum karena tanpa persetujuan ahli waris dari almarhum H. Ahmad Ansori karena objek hak tanggungan adalah milik ahli waris almarhum H. Ahmad Ansori;
5. Menyatakan batal demi hukum karena surat kuasa hak tanggungan cacat hukum maka pembebanan hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum bahwa Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 01149/2013 tanggal 21 bulan 06 tahun 2013 Nomor 310/pkl.tmr/ht/VI/2013 yang dibuat oleh Aminudin, S.H. Notaris di Pekalongan adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sebelum adanya putusan pokok perkara, perlawanan, banding maupun kasasi;

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan pada diri Penggugat;
3. Menyatakan proses lelang yang dilakukan/dilaksanakan oleh Para Tergugat adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga atas peletakan sita jaminan atas objek sengketa berupa:
 - Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berada di atasnya luas 265 meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Hj. Masudah;
5. Menyatakan batal demi hukum bahwa berdasarkan surat kuasa

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.

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

membebankan hak tanggungan dibuat di hadapan Sukianto Saputro, Sarjana Hukum Notaris di Batang tanggal 21 Mei 2013 Nomor 10, selaku kuasa dari Hj. Masudah adalah cacat hukum karena tanpa persetujuan ahli waris dari almarhum H. Ahmad Ansori karena objek hak tanggungan adalah milik ahli waris almarhum H. Ahmad Ansori;

6. Menyatakan batal demi hukum bahwa karena surat kuasa hak tanggungan cacat hukum, maka pembebanan hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum;
7. Menyatakan batal demi hukum bahwa pembebanan Hak Tanggungan Nomor 01149/2013 tanggal 21 bulan 06 tahun 2013 Nomor 310/Pkl.Tmr/ht/VI/2013 yang dibuat oleh Aminudin, S.H., Notaris di Pekalongan adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng terdiri dari membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) terdiri dari:
 - a. Hilangnya tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 134 atas nama Hj. Masudah yang terletak di Desa Sokorejo, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 - b. Biaya perkara Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) bahwa yang mulia Hakim berkehendak lain maka:

Subsidiar:

- Mohon putusan seadil-adilnya;

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

Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Tergugat II:

- Eksepsi *obscuur libel* (gugatan kabur);

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.

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)



- Eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak;
- Eksepsi *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak);

Turut Tergugat I:

- Eksepsi *error in persona*;
- Eksepsi gugatan *prematur*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Pkl. tanggal 7 Maret 2018, dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp3.735.000,00 (tiga juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 398/PDT/2018/PT SMG. tanggal 24 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 November 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 398/PDT/2018/PT SMG. *juncto* Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Pkl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2018;

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

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 398/PDT/2018/PT SMG;
3. Menyatakan bahwa perjanjian kredit yang dilakukan Termohon Kasasi I kepada Turut Termohon Kasasi II adalah batal dan cacat hukum;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Desember 2018 dan Termohon Kasasi II tanggal 27 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 12 Desember 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Desember 2018 dan tanggal 27 Desember 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan untuk menjatuhkan gugatan tidak dapat diterima karena kurang pihak, tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah warisan almarhum Ansori bersama almarhumah Masudah yang belum dibagi waris kepada Penggugat dan Turut Tergugat serta kepada ahli waris lainnya;
- Bahwa Turut Tergugat mengagunan warisan yang belum dibagi kepada ahli waris;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.

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 walaupun dalam hukum acara perdata tidak semua ahli waris sebagai Penggugat tidak mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima karena kurang pihak, namun dalam perkara *a quo* karena Turut Tergugat sebagai salah seorang ahli waris terkait dengan pihak ketiga yang bukan ahli waris, agar perkara dapat diselesaikan dengan tuntas menyeluruh, maka sebaiknya semua ahli waris ikut sebagai pihak, paling tidak sebagai Turut Tergugat maka cukup alasan menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijk verklaard*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MOH. FARUK tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MOH. FARUK** tersebut;
2. 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 Senin tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.

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

Wahab, 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3484 K/Pdt/2019.

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)