



PUTUSAN

Nomor 5 K/Ag/2019

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:

DONY RAE, S.E., bertempat tinggal di Jalan Arjuna Nomor 35 RT. 01 RW. 08 Kelurahan Labuh Baru Timur Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru bertindak atas nama Direktur PT. Anugrah Kemilau Usaha, berkedudukan di Jalan Arjuna Nomor 35 Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Asep Ruhiyat, S.Ag, S.H., M.H, dan kawan-kawan, para Advokat berkantor di Jalan Handayani Nomor 369 C Lt. II Arengka Atas Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PT. BANK MANDIRI SYARI'AH, (PERSERO) TBK JAKARTA Cq. PT. BANK MANDIRI SYARIAH CABANG PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 169 Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Armi C Budiman dan kawan-kawan, para Karyawan pada PT. Bank Mandiri Syari'ah, berkantor di Jalan Jendral Sudirman Nomor 169 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017;
- 2. UKI HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera Nomor 10 RT. 001 RW. 003 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sail Kota Pekanbaru;
- 3. WARIAH**, bertempat tinggal di Jalan KH. A. Dahlan/Asrama Brimob RT. 001 RW. 005 Kelurahan Harjosari Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/2019



4. PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DJKN RIAU, SUMATERA BARAT, RIAU KEPULAUAN Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU, berkedudukan dahulu di Jalan Arifin Ahmad Nomor 148 B-C Pekanbaru, sekarang di Jalan Jendral Sudirman Nomor 24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru;

Para 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah sebagai Penggugat yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan Akad Pembiayaan, yakni:
 - a. Akad kesepahaman (WA'AD) Nomor 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah* Nomor 4 (empat);
 - c. Akad *Musyarakah* Nomor 7 (tujuh).Adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I, II, III, dan IV melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Membatalkan permohonan lelang eksekusi yang dilakukan sepihak oleh Tergugat I melalui Tergugat IV;
6. Membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat IV, yakni berdasarkan:
 - a. Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015, dengan nama pembeli Tergugat II;

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015, dengan nama pembeli Tergugat III;
7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk:
 - a. Membatalkan peralihan dan mengembalikan hak milik atas Ruko, Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 16 A Sukajadi Kota Pekanbaru berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Desa Sukajadi Kembali atas nama Dony Rae, S.E.;
 - b. Membatalkan peralihan dan mengembalikan hak milik atas tanah dan bangunan di Jalan KH. Ahmad Dahlan Sukajadi Kota Pekanbaru. Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 186/Desa Sukajadi kembali atas nama Dony Rae, S.E.;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 451 ke status Hak Tanggungan Nomor 4064/2009;
9. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 186 ke dalam status Hak Tanggungan Nomor 4065/2009;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghitung kembali nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat sesuai dengan prinsip dasar ekonomi syari'ah;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk melakukan penjadualan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*), sesuai dengan akad pembiayaan:
 - a. Akad Kesepahaman (*wa'ad*) Nomor 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan *Al-Musyarakah* Nomor 4 (empat);
 - c. Akad *Al-Musyarakah* Nomor 7 (tujuh);
12. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk mengganti kerugian apabila putusan Pengadilan Agama Pekanbaru ini nantinya tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat I secara sukarela, maka wajib bagi Tergugat I untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat secara materiil yakni:
 - Objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, S.E., senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

- Objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 186/Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, S.E., senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian *materiil* Penggugat Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

13. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV untuk mengganti kerugian *immateriil* yang dialami Penggugat yakni:

- Senilai Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian baik *materiil* maupun *immateriil* senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

14. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsd*) secara tanggung renteng;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini yaitu tanah dan bangunan rumah tinggal yang berlokasi:

- Ruko Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 16 A Sukajadi Kota Pekanbaru. Berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 451/Desa Sukajadi;
- Tanah dan Bangunan di Jalan KH Ahmad Dahlan Sukajadi Kota Pekanbaru. Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 186/Desa Sukajadi;

15. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, maupun *verzet*;

16. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsider

Atau jika Pengadilan Agama Pekanbaru berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

- Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak membayar seluruh kewajiban pembiayaan atas dasar Akad Pembiayaan *AI-Musyarakah* Nomor 4 tanggal 2 Juli 2009 dibuat di hadapan Nusyirwan Koto, S.H., M.Kn., Notaris di Pekanbaru dan Akad Pembiayaan Dana Berputar (POB) *AI-Musyarakah* Nomor 7 tanggal 2 Juli 2009 kepada Tergugat adalah perbuatan *wanprestasi*;
- Menyatakan sah dan berharga lelang hak tanggungan, berupa SHM Nomor 451/Sukajadi, seluas 152 (seratus lima puluh dua) meter persegi yang terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 29 April 2004 Nomor 108/Sukajadi/2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae, yang diikat berdasarkan SHT Nomor A064/2009 dan SHM Nomor 186/Sukajadi, seluas 289 (dua ratus delapan puluh sembilan) meter persegi yang terletak di Kelurahan Sukajadi Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru, sesuai dalam Surat Ukur tertanggal 27 Mei 1994 Nomor 1924/1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, atas nama Dony Rae yang telah diikat berdasarkan SHT Nomor A065/2009 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- Menghukum Tergugat membayar kerugian *materiil* sejumlah Rp1.300.267.584,00 (satu miliar tiga ratus juta dua ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus delapan puluh empat rupiah) dan *immateriil* sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
- Menghukum Tergugat membayar *dwangsom* kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
- Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:
 1. Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan absolut pengadilan agama;
 2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat tidak ada persoalan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II adalah pembeli lelang yang beriktikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015;
4. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara;

Subsider

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat tidak ada persoalan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah dan berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Arjuna Nomor 35 RT. 01 RW. 08 Kelurahan Labuh Baru Timur Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah Penggugat yang tidak beriktikad baik;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk bayar ganti rugi *materiil* kepada Penggugat Rekonvensi III sejumlah Rp500.000.0000,00 (lima ratus juta rupiah) sekaligus dan seketika;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk bayar ganti rugi kerugian moril kepada Penggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III sejumlah Rp1.000.000.0000,00 (satu miliar rupiah) sekaligus dan seketika;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Agama Pekanbaru dengan Putusan Nomor 1294/Pdt.G/2017/PA.Pbr. tanggal 14 Maret 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Jumadilakhir 1438 Hijriah, kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru dengan Putusan Nomor Nomor 40/Pdt.G/2018/PTA.Pbr. tanggal 30 Juli 2018 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Zulkaidah 1439 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 6 September 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

1. Menerima memori kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan:
 - a. Akad Kesepahaman (*wa'ad*) Nomor 3;
 - b. Akad Pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 4;
 - c. Akad Al-Musyarakah Nomor 7;

Adalah sah menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Termohon Kasasi I, II, III dan Termohon Kasasi IV serta Turut Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan lelang eksekusi terhadap hak tanggungan:
 - a. 1 (satu) unit ruko Jalan KH. Ahmad Dahlan Pekanbaru dengan legalitas Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, S.E.;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Jalan KH. Ahmad Dahlan Pekanbaru dengan legalitas Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, S.E.;Adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Termohon Kasasi IV berdasarkan:
 - a. Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015 dengan nama Pembeli Uki Hartono Termohon Kasasi II;
 - b. Kutipan Risalah Lelang Nomor 985/2015 tanggal 17 November 2015 dengan nama Pembeli Wariah Termohon Kasasi;Adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Pemohon Kasasi sesuai dengan klausul Kontrak “tidak ada kewajiban membayar sebelum ada penerimaan dari bohir”;
7. Menghukum dengan memerintah Turut Termohon Kasasi untuk:
 - a. Mengembalikan 1 (satu) unit ruko Jalan KH. Ahmad Dahlan Pekanbaru dengan legalitas semua Sertipikat Hak Milik Nomor 451/Desa Sukajadi kembali ke atas nama Dony Rae, S.E., dengan membatalkan peralihan hak dari Termohon Kasasi II sebagai pembeli lelang;
 - b. Mengembalikan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Jalan KH. Ahmad Dahlan Pekanbaru dengan legalitas semula Sertipikat Hak Milik Nomor 186/Desa Sukajadi atas nama Dony Rae, S.E., dengan membatalkan peralihan hak dari Termohon Kasasi III sebagai pembeli lelang;
8. Menghukum dan memerintah kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi IV untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 451 ke status Hukum Hak Tanggungan Nomor 4064/2009 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 186 ke status Hukum Hak Tanggungan Nomor 4065/2009;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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)



9. Menghukum dan memerintah kepada Termohon Kasasi I untuk menghitung kembali nilai kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi sesuai dengan prinsip dasar ekonomi syariah;
10. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi I untuk melakukan penjadualan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) serta penataan kembali (*restructuring*) sesuai dengan akad pembiayaan yaitu dengan:
 - a. Akad Kesepahaman (*wa'ad*) Nomor 3 (tiga);
 - b. Akad Pembiayaan *Al. Musyarakah* Nomor 4 (empat);
 - c. Akad Musyarakah Nomor 7 (tujuh);
11. Menghukum Termohon Kasasi I untuk mengganti kerugian materiil apabila seluruh dari tuntutan Pemohon Kasasi terkait angka 6. a, b, angka 7, 8, dan angka 9 pada *petitum* ini, maka Termohon Kasasi I dihukum untuk menggantikan kerugian materiil berupa:
 - a. Nilai objek lelang berdasarkan Sertifikat Hak Milik 451/Desa Sukajadi sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 - b. Nilai Objek Lelang berdasarkan Sertipikat Hak Milik 186/Desa Sukajadi sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus jura rupiah);
 - c. Nilai kerugian secara *costen* yang sesungguhnya menimpa Pemohon Kasasi dalam proses pengurusan sengketa perkara *a quo* akibat pelelangan tidak prosedural dan melawan hukum yang ditaksirkan sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);Sehingga total kerugian materiil yang harus dibayarkan oleh Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi yaitu:
 - a. Rp2.000.000.000,00
 - b. Rp 500.000.000,00
 - c. Rp 450.000.000,00 +Total Rp2.950.000.000,00
(dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi secara tunai dan seketika;
12. Menghukum Terlawan Kasasi I, II, III dan Terlawan Kasasi IV serta Turut Termohon Kasasi untum membayar ganti rugi *immateriil* sejumlah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tanggung renteng kepada Pemohon Kasasi secara tunai dan seketika;

13. Para Termohon Kasasi serta Turut Termohon Kasasi agar membayar uang *dwangsom* atas keterlambatan melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap yang setiap hari keterlambatan sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

14. Menghukum para Termohon Kasasi serta Turut Termohon Kasasi agar membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam perkara ini;

Subsider

Jika Ketua/Majelis Hakim "*Judex Juris*" Mahkamah Agung berpendapat lain dalam memeriksa, mengadili perkara ini, mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 September 2018 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 Pekanbaru, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-43:

Bahwa alasan kasasi mengenai Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru kurang pertimbangan, tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru dapat mengambil alih pertimbangan pengadilan tingkat pertama yang sudah tepat dan benar;

Bahwa *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, Penggugat dinilai tidak mampu membuktikan bahwa Tergugat I (bank) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa Pemohon Kasasi terbukti melakukan *wanprestasi* dan penetapan *wanprestasi* tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sebelum penetapan *wanprestasi* tersebut telah dilakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali tetapi tidak diindahkan oleh Pemohon Kasasi;

Bahwa Pembeli lelang *in casu* (Tergugat I dan Tergugat III) harus dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik dan terhadap pembeli yang

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

beritikad baik wajib dilindungi sesuai dengan Pasal 1338 (3) KUHP. Pembeli lelang dalam hal ini telah melakukan jual beli atas objek tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang;

Bahwa alasan kasasi lainnya tidak dapat dibenarkan karena apa yang dikemukakan dalam memori kasasi tersebut hanya mengulang apa yang telah dipertimbangkan *Judex Facti* dengan tepat dan benar, lagi pula hal ini hanya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam penerapan hukum atau pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, **Dony Rae, S.E.**, 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

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **DONY RAE, S.E.**, 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 Januari 2019 oleh Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.H., M.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H., dan Dr. H. Edi Riadi, 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 Dr. Khoirul Anwar, S.Ag., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Dr. Khoirul Anwar, S.Ag., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi Rp489.000,00

Jumlah 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 12 dari 12 hal. Put. Nomor 5 K/Ag/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)