



**PUTUSAN**  
Nomor 96 K/Pdt /2019

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

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

**YUSNA DEWI**, bertempat tinggal di Jalan Seroja V, Nomor 8, RT 10, Kelurahan Sungai Putri, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Kadir, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor A. Kadir, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Prof. M. Yamin, Lrg. Teladan, RT 31, Kelurahan Payo Lebar, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA (BRI AGRO)**, yang diwakili oleh Direktur Sahala Manalu, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk Nomor 7-8, Jelutung, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fasya Salman Al Farisi, dan kawan-kawan, Pimpinan Cabang Jambi, beralamat di Gedung BRI Agro, Jalan Warung Jati Barat Nomor 139, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2017;  
Termohon Kasasi;

D a n

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKLN)**, yang diwakili oleh Direktur Hukum dan Humas DJKN Kementerian Keuangan, Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di Jalan Dr. Sutomo Nomor 17, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anita Wihardeni, dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Jambi, pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKLN)

*Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 K/Pdt/2019.*



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

Jambi, beralamat di Jalan DR. Sutomo, Nomor 17, Kota  
Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14  
November 2017;

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 Jambi untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat untuk telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 611, Kelurahan Sungai Putri, Kecamatan Danau Sipin, atas nama Yusna Dewi dengan luas 210 m<sup>2</sup>;
4. Menyatakan perjanjian kredit nomor merupakan perjanjian di bawah tangan dan batal demi hukum;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lain;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

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

- Eksepsi Penggugat tidak berkualitas (eksepsi *diskualifikator*);
- Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (*exceptie onrechmatig of ongegrond*);
- Eksepsi kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah  
memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Jmb. tanggal 12 April 2018

Halaman 2 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.066.000,00 (satu juta enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 50/PDT/2018/PT JMB. tanggal 11 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/PDT/2018/PT JMB. *juncto* Nomor 104/Pdt.G/2017/PN Jmb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Agustus 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 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 50/PDT/2018/PT JBI. tanggal 11 Juli 2018;

3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 104/Pdt.G/ 2017/PN Jbi. tanggal 12 April 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 dan 21 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 6 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2018 dan 21 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat diajukan terhadap pelaksanaan lelang karena itu mohon agar lelang dibatalkan karena tidak sah;
- Bahwa kenyataannya pelaksanaan lelang belum terjadi, karena itu gugatan Penggugat *a quo* tidak berdasar secara hukum karena premature dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu langkah hukum yang diajukan seharusnya perlawanan, bukan gugatan;
- Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUSNA DEWI 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YUSNA DEWI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 Januari 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, 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. Pri Pambudi

*Halaman 5 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 K/Pdt/2019.*



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

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 Para 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.

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 Hal. Put. Nomor 96 K/Pdt/2019.