



**PUTUSAN**

Nomor 925 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NARSEN LAWISAN**, bertempat tinggal di Jalan Suasa, Nomor 3, C/3 J, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;

Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

- 1. PT BANK CENTRAL ASIA Tbk**, berkedudukan di Kantor Pusat di Menara BCA Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin, Nomor 1, RT 1, RW 5, Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, **Cq. KANTOR CABANG UTAMA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 15, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara, yang diwakili oleh Kepala Kantor Cabang Utama Medan, Dicky Anton dan kawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ali Leonardi N., S.H., S.E., M.BA., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ali Leonardi N., S.H., S.E., M.BA., M.H. & Associates, beralamat di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H., Nomor 41-B, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2022;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MEDAN**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara II, Lantai 1, Jalan Pangeran Diponegoro, Nomor 30-A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

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 Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah sengaja mengabaikan proses hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghormati, tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Register 637/Pdt.G/2017/PN Mdn yang diputus pada tanggal 17 April 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Nomor Register 321/PDT/2018/PT MDN yang diputus pada tanggal 30 Oktober 2018 serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor Register 3543 K/Pdt/2019 yang diputus pada tanggal 5 Agustus 2020;
4. Membatalkan lelang eksekusi terhadap 2 (dua) objek tanah dan bangunan Penggugat yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 yang telah ditingkatkan menjadi Hak Milik dengan Nomor 1855/Sei Rengas II, yang dikenal dengan Jalan Suasa, Nomor 3, J/3 C, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 yang telah ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 1390/Sukaramai II, yang dikenal dengan Jalan Kapten Jumhana Gang BM Nur, Nomor 2-I, yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanggal 29 Juli 2021 yang diselenggarakan di kantor Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023

#### 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

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng mengganti kerugian imateriil Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, jika lalai dalam melaksanakan bunyi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan Majelis Hakim hingga putusan ini telah dilaksanakan dengan baik;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

- *Exceptio litis pendentis*;
- Penggugat tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan untuk pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan;

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi kapasitas Penggugat tidak jelas dalam mengajukan gugatan;
- Eksepsi gugatan *error in persona*;
- Eksepsi *persona standi non iudicio*;
- Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);
- Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak menyebutkan letak/batas-

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas objek perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 602/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 6 Januari 2022, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I tentang *exceptio litis pendentis*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.110.000,00 (satu juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 181/Pdt/2022/PT MDN, tanggal 24 Mei 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juni 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 74/Pdt/Kasasi/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2022;

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 5 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Mei 2022, Nomor 181/PDT/2022/PT MDN *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Januari 2022, dengan Register Nomor 602/Pdt.G/2021/PN Mdn, tersebut;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat atau Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Negara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya bagi Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *judex facti* Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum, oleh karena objek dan subjek perkara dalam gugatan *a quo* sama dengan subjek dan objek dalam perkara Nomor 623/Pdt.G/2019/PN Mdn, tanggal 29 Januari 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 183/Pdt/2020/PT MDN, tanggal 26 Mei 2020, yang saat ini masih dalam proses upaya hukum kasasi, sehingga untuk menghindari putusan yang saling bertentangan antara gugatan *a quo* dengan perkara yang sedang dalam upaya hukum terhadap subjek dan objek perkara yang sama, maka gugatan dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NARSEN LAWISAN tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023

#### 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

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 **NARSEN LAWISAN** tersebut;
2. Menghukum 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 Senin, tanggal 8 Mei 2023, oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., 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 H. Sunoto, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023

### 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)



Panitera Pengganti,

ttd./

H. Sunoto, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 925 K/Pdt/2023