



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ADI APRILIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Ciremai Raya Nomor 02, RT 01 RW 19, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon;
2. **Ny. Hj. SUHESMI** dan **H. MUHAMAD HOLILLUDIN**, keduanya adalah istri suami, bertempat tinggal di Jalan Ciremai Raya, Nomor 02, RT 01 RW 19, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ugi Hikmat Sugia, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Cirebon Bisnis Center (CBC) Blok F Nomor 12, Tuparev, Kedawung, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2017;

Para Peninjauan Kembali dahulu Penggugat I dan II/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi;

L a w a n:

1. **KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH BMT. IKHLASUL AMAL**, berkedudukan di Jalan Raya Karangampel Selatan, Pasar Karangampel Blok D6 Nomor 10, 11, 12, Kecamatan Karangampel, Kabupaten Indramayu;
2. **RUHIMAT**, dalam kapasitasnya baik selaku pribadi maupun selaku Ketua Koperasi Jasa Keuangan Syaria'h BMT. Ikhlasul Amal, bertempat tinggal di Jalan Ki Sukasono Blok Caplek RT 25 RW 05, Desa Karangampel, Kabupaten Indramayu;
3. **PT. BANK SYARIAH MANDIRI Pusat di Jakarta, Cq. BANK SYARIAH MANDIRI Cabang Pembantu Indramayu**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 176, Kabupaten Indramayu;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Turut Terbanding, Pembanding/Para Turut Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi;

D a n:

1. **UJANG MASHUR, S.H., M.H.**, Notaris, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 205, Kabupaten Indramayu;

Halaman 1 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Cirebon, berkantor di Jalan Siliwangi Nomor 27, Kota Cirebon;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta, Cq. KANTOR PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT di Bandung, Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Wahidin S. Nomor 48, Kota Cirebon;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding/Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat I dan II/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2503 K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Turut Terbanding, Pembanding/Para Turut Termohon Kasasi/ Pemohon Kasasi dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding/Para Turut Termohon Kasasi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I telah mengenal lama Tergugat II, karena merupakan teman waktu sama-sama sekolah di salah satu Sekolah Menengah Atas (SMA) di Kota Cirebon;
2. Bahwa namun setelah lulus SMA antara Penggugat I dan Tergugat II terpisah, sampai pada awal tahun 2011, ketika ada acara reuni SMA di Cirebon Penggugat I dan Tergugat II bertemu kembali dan Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II saat itu bekerja menjadi Ketua di Kantor Tergugat I, saat itu Tergugat II pun menawarkan apabila membutuhkan dana pinjaman agar melalui Tergugat II karena berdasarkan keterangan Tergugat II asset Tergugat I sudah mencapai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) lebih;
3. Bahwa bahkan Tergugat II sempat mengajak Penggugat I untuk bekerja di Kantor Tergugat I sebagai manager, namun karena Penggugat I sudah memiliki pekerjaan sehingga ajakan Tergugat II tersebut Penggugat tolak;
4. Bahwa pada kira-kira bulan Juni 2011 ketika Penggugat I bermaksud merenovasi rumah tinggalnya namun tidak memiliki dana yang cukup, sehingga sangat membutuhkan tambahan dana, yang diperhitungkan setidak-tidaknya sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta

Halaman 2 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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. Mahkamah Agung sebagai teman Penggugat I dan Tergugat II menyarankan agar Penggugat I mencoba mengajukan pinjaman kepada Tergugat II, ketika hal tersebut diutarakan kepada Tergugat II, Tergugat II menyanggupi menyediakan pinjaman sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sesuai permintaan Penggugat, dengan syarat Penggugat I harus menyediakan dan menyerahkan sertifikat hak milik untuk dijadikan jaminan atas pinjaman Penggugat I tersebut di Tergugat I melalui Tergugat II;
6. Bahwa namun karena Penggugat I belum memiliki sertifikat hak milik, maka Penggugat I meminjam sertifikat hak milik orang tua Penggugat I, yaitu Penggugat II, yang akan dijadikan jaminan atas pinjaman dana Penggugat I kepada Tergugat I tersebut, sehingga kemudian pada tanggal 31 Oktober 2011, Penggugat II menemui Tergugat II di ruang Kantor Turut Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi, Penggugat II sebagai jaminan pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I;
 7. Bahwa pada saat itu juga Penggugat II bersama-sama dengan Tergugat II menghadap Turut Tergugat I yang diterima oleh Azhar Rosyad, S.H., selaku Notaris Pengganti Turut Tergugat I yang sedang menunaikan ibadah haji dan di hadapan Turut Tergugat I, Penggugat II menandatangani akta yang disebut oleh Tergugat II adalah sebagai Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan atas pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I;
 8. Bahwa setelah Penggugat II menandatangani akta yang disebutnya sebagai Akta Perjanjian Kredit di hadapan Turut Tergugat I pada tanggal 31 Oktober 2011, maka kemudian ditandatangani pada tanggal 13 November 2011, Penggugat I dengan Tergugat II menandatangani Perjanjian Kredit berupa Perjanjian Pokok Pinjaman dengan nama Surat Perjanjian Murabahah, yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II selaku Ketua Tergugat I, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I memberikan pembiayaan pembelian barang berupa Take Over Pembiayaan kepada Penggugat I senilai Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) untuk menghargakan barang senilai Rp229.014.956,12 (dua ratus dua puluh sembilan juta empat belas ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah dua belas sen) dengan jangka waktu angsuran selama 60 (enam puluh) bulan;
 9. Bahwa setelah ditandatangani Akta Perjanjian Murabahah pada tanggal 13 November 2011 tersebut, selanjutnya Penggugat I menerima pencairan pinjaman dana dari Tergugat I yang diserahkan oleh Tergugat II sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Surat Bukti Realisasi Pembiayaan Murabahah, tanggal 13 November

Halaman 3 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tentang pinjaman dana renovasi rumah sesuai Perjanjian

- Murabahah dari Tergugat I tersebut, kemudian Penggugat I melakukan angsuran Jppa.an lancar pada tanggal 13 setiap bulannya, sebesar Rp3.816.915,94 (tiga juta delapan ratus enam belas ribu sembilan ratus lima belas rupiah sembilan puluh empat sen) sesuai dengan perjanjian;
11. Bahwa pada tanggal 23 Juii 2012, atau memasuki angsuran ke-9 (sembilan), Penggugat I melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Tergugat I senilai Rp110.416.669,00 (seratus sepuluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh sembilan rupiah);
 12. Bahwa dengan telah dibayarnya atau dilunasi seluruh pinjaman dana renovasi rumah atau pembiayaan murabahah tersebut kepada Tergugat I, maka secara hukum Perjanjian Murabahah tanggal 13 Oklober 2011 selaku Perjanjian Pokoknya telah selesai, sehingga Perjanjian perjanjian Assesoir yang mengikuti perjanjian pokok tersebut juga ikut hapus demi hukum dengan segala akibat hukum yang terkandung di daiamnya, maka dengan demikian Tergugat I harus mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi, yang dijadikan jaminan pinjaman Penggugat I di Tergugat I, kepada Penggugat II sebagai pemilik dan pemberi jaminan;
 13. Bahwa namun sudah berulang kali Para Penggugat meminta Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi dikembalikan, baik kepada Tergugat I maupun Tergugat II, akan tetapi dengan berbagai alasan Tergugat I maupun Tergugat II tidak juga menyerahkan jaminan milik Penggugat II tersebut hingga sekarang;
 14. Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 12 Desember 2013, Penggugat II mendapat tembusan surat tertanggal 9 Desember 2013 dari Tergugat III Nomor 15/571-3/376 yang ditujukan kepada Tergugat I ientang Penilaian Ulang Jaminan Dalam Rangka Program lelang termasuk didalamnya menyangkut bararig jaminan milik Penggugat II tersebut;
 15. Bahwa atas surat tembusan yang diterima Penggugat II tersebut, maka kemudian ternyata baru diketahui, bahwa tanah dan bangunan rumah milik Penggugat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, yang menjadi jaminan pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I, ternyata telah dijaminan kembali oleh Tergugat I kepada Tergugat III, atas utang Tergugat I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak T anggungan Nomor 409/2011, tanggal 28 November 2011 di hadapan Turut Tergugat II dan

Halaman 4 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III;

16. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menjaminkan kembali barang jaminan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 133/ Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi, yang semula sebagai jaminan utang Penggugat I pada Tergugat I kepada Tergugat III tersebut, ternyata didasarkan atas adanya Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44, tanggal 31 Oktober 2011 yang semula disampaikan oleh Tergugat II sebagai Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
17. Bahwa lagi pula ketika Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44, tanggal 31 Oktober 2011, sebelum ditandatangani oleh Penggugat II tidak dibacakan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat I dan tidak pernah diberitahukan bahwa jaminan Penggugat II tersebut adalah untuk menjamin hutang Tergugat I kepada Tergugat III, karena apabila dijelaskan bahwa jaminan Penggugat II tersebut adalah untuk menjamin hutang Tergugat I kepada Tergugat III sudah pasti Penggugat II menolak, apalagi dengan nilai pinjaman yang jauh lebih besar dari rencana pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I itu sendiri, hanya setelah selesai ditandatangani oleh Penggugat II diberi penjelasan bahwa apabila Penggugat II tidak lancar membayar cicilan, maka jaminan akan disita dan dilelang oleh Tergugat II;
18. Bahwa dengan demikian Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44, tanggal 31 Oktober 2011, yang dibuat dengan cara “mengelabui Para Penggugat” seolah-oleh penandatanganan yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat I oleh Penggugat II tersebut adalah merupakan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa selain daripada itu ternyata pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 409/2011 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II terdapat kejanggalan dimana limit pinjaman hanya sampai sejumlah nilai tanggungan sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), namun ternyata uang yang pinjaman Tergugat I kepada Tergugat III sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
20. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan “mengelabui Para Penggugat” dalam menandatangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011, seolah-oleh adalah Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, maka Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44 tanggal 31 November 2011,

Halaman 5 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



21. Bahwa oleh karena Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44 tanggal 31 November 2011, adalah cacat yuridis, sehingga tidak sah dan tidak mengikat karenanya batal demi hukum, maka Akta Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 42, tanggal 31 November 2011, antara Tergugat I dengan Tergugat III, sepanjang menyangkut barang jaminan milik Penggugat II, adalah tidak mengikat bagi Penggugat II dan batal demi hukum;
22. Bahwa oleh karena Akta Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 42, tanggal 31 November 2011, sepanjang menyangkut barang jaminan milik Penggugat II, adalah tidak mengikat bagi Penggugat II dan batal demi hukum, maka Akta Pemoebanan Hak Tanggungan Nomor 409/2011, tanggal 28 November 2011, adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum sehingga batal demi hukum;
23. Bahwa oleh karena Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 409/2011, tanggal 28 November 2011, adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum sehingga batal demi hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2510/2011, tanggal 03 Januari 2012, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga;
24. Bahwa mengingat karena sebab-sebab di atas, serta oleh karena Penggugat I telah melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I, maka secara hukum kepada Tergugat III atau kepada siapapun yang menguasai, memiliki atau mendapatkan hak dari padanya wajib untuk mengembalikan atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;
25. Bahwa apabila terhadap pengemoalian Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi kepada Para Penggugat, karena sebab menurut hukum tidak dapat dilakukan eksekusi penyerahan secara paksa sekalipun, maka demi hukum Pengadilan aapat menetapkan Sertifikat yang dikuasai oleh Para Tergugat atau siapapun tersebut, menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum, dan memerintahkan Turut Tergugat III dapat menerbitkan sertifikat pengganti yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat aslinya semula;
26. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia, maka kiranya beralasan apabila Pengadilan Negeri Indramayu menetapkan status quo terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, atas nama Suhesmi, seluas 204 m² (duaratus empat meter persegi), yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id telah diletakkan Hak Tanggungan di Tergugat III;

27. Bahwa selain itu oleh karena terhadap gugatan ini didukung oleh alat bukti otentik, maka beralasan kiranya apabila terhadap putusan dala perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta meskipun ada banding maupun kasasi sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR;
28. Bahwa agar Para Tergugat taat dan patuh pada isi Putusan ini, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Indramayu menghukum Para Tergugat untuk membayai uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari setiap kali Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
29. Bahwa Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Indramayu menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi Putusan ini;
Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa perkara ini, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan *status quo* atas Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 m² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi, atas tanah dan bangunan yang terletak di di Jalan Ciremai Raya, Nomor 02, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, dalam butir 26 (dua puluh enam) posita di atas;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga *status quo* yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Indramayu;
3. Menyatakan Penggugat I telah membayar lunas seluruh hutangnya kepada Tergugat I;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 44 tanggal 31 November 2011, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah cacat yuridis, sehingga tidak sah dan tidak mengikat, karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan Akta Akad Mudharabah Nomor 42, tanggal 31 November 2011, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I sepanjang menyangkut barang jaminan milik P enggugjt II, adalah tidak mengikat bagi Penggugat II dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 409/21011, tanggal 28 November 2011, yrng dibuat di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak

Halaman 7 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2510/2011, tanggal 3

Januari 2012, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga;

9. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang menguasai dan mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), atas nama Suhesmi kepada Para Penggugat, tanpa syarat dan beban apapun;
10. Menetapkan apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M² (dua ratus empat meter persegi), tidak dapat dilakukan eksekusi penyerahan secara paksa, maka demi hukum Sertifikat yang dikuasai oleh Para Tergugat atau siapapun tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum dan memerintahkan Turut Tergugat III dapat menerbitkan Sertifikat pengganti yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Sertifikat aslinya semula;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;
13. Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR;

Atau:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Hakim yang terhormat menganggap patut dan adil;

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

Gugatan Tidak Jelas/*Obscuur Libel*:

1. Syarat untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan & hubungan hukum antara para pihak yang berperkara dan materi gugatan yang diajukan terdapat dasar hukum (*rechtelijke ground*) dan dasar fakta (*feitelijke ground*) yang menjadi dasar pengajuan gugatan;
2. Bahwa hubungan hukum antart. Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dikarenakan adanya perjanjian Akad Mudharobah Nomor 32 yang dibuat pada tanggal 31 Oktober 2011 dan dibuat di kantor Notaris Ujang Mashur, S.H. antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana telah diakui pula oleh Penggugat pada posita Nomor 5, 6, 7, 8, 9 dan 12 Gugatan Penggugat (*vide* gugatan Penggugat hal. 3-4);
Bahwa setelah Penggugat II menandatangani akta yang disebutkannya

Halaman 8 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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 kemudian ditindak lanjuti pada tanggal 13 November

2011, Penggugat I dengan Tergugat II menandatangani Perjanjian Kredit berupa Perjanjian Pokok Pinjaman dengan nama surat perjanjian Murabahah, yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II selaku Ketua Tergugat I ... dst (*vide* Gugatan Nomor 8, hal: 3);

Bahwa dengan telah dibayarnya atau dilunasi seluruh pinjaman dana renovasi rumah atau pembiayaan murabahah tersebut kepada Tergugat I, maka secara hukum Perjanjian Murabahah tanggal 13 Oktober 2011 selaku perjanjian pokoknya telah selesai, sehingga perjanjian-perjanjian Assesoir yang mengikuti perjanjian pokok tersebut juga ikut hapus demi hukum dengan segala akibat hukum yang terkandung didalamnya dst (*vide* Gugatan Penggugat Nomor 12, hal: 4);

3. Bahwa setelah Penggugat menyatakan dalam posisinya bahwa munculnya perkara ini diawali dengan adanya Perjanjian, namun anehnya Penggugat menyatakan dalam Posisinya bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang mana apabila merujuk pada KUH Perdata, Perbuatan Melawan hukum diatur oleh Pasal 1365 KUHPerdata;
4. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum didalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana diterjemahkan oleh Soebekti dan Tjitrosudibio yaitu "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
5. Bahwa sepertinya Penggugat perlu untuk diluruskan apakah yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 365 KUHPerdata;
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Ada Suatu Perbuatan.
Perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum, (ada pula kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Dalam perbuatan melawan hukum ini, harus tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat serta tidak ada pula unsur kausa yang diperbolehkan seperti yang

Halaman 9 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan yang dilakukan itu, harus melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti seluas-luasnya. Menurut Standard Arest Tahun 1919, berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum jika:

- a. Perbutan melanggar undang-undang;
- b. Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;

Bahwa perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUHPdata. Hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- Hak-hak Pribadi;
- Hak-hak Kekayaan;
- Hak-hak Kebebaran;
- Hak atas Kehorm atar dan Nama Baik;

Bahwa yang dimaksud dengan melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subjektif orang lain, yaitu wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya. Menurut Meyers dalam bukunya "*Algemene Begrippen*" mengemukakan:

"Hak subjektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya";

- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Perbuatan ini juga termasuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya. Istilah "kewajiban hukum ini yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diben'kan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi, bukan hanya bertentangan dengan nukum tertulis melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang karena itu pula istilah yang dipakai untuk perbuatan melawan hukum adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*;
- d. Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*). Suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai norma-norma moral yang dalam pergaulan masyarakat telah diterima sebagai norma-

Halaman 10 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga

dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka berdasarkan atas perbuatan melawan hukum. Dalam putusan terkenal Lindebaum v. Cohen (1919), Hoge Raad menganggap tindakan Cohen untuk membocorkan rahasia perusahaan dianggap sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, sehingga dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

- e. Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain);
- f. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan;

Pada garis besarnya dapat dinyatakan bahwa suatu perbuatan adalah bertentangan dengan kepatutan, jika:

- Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain;
- Perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, yang menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan;

3. Ada Kesalahan dari Pelaku.

Bahwa jika dilihat kembali dalam Pasal 1365 KUH Perdata terdapat dua faktor penting dari perbuatan melawan hukum, yaitu adanya *facto* kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan kepada diri si pelaku. Menurut Asser's ia tetap pada pendirian untuk memberikan pengertian atas istilah kesalahan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan si pelaku, "*vide*: Rachmat Setiawan, Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum, Alumni, Bandung, 1982,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kesalahan tidak dapat untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya yang salah. Si Pelaku adalah bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkannya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya;

Syarat kesalahan ini dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif yaitu harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat, (*vide*: Vollmar, Pengantar Studi Hukum Perdata, C.V. Rajawali, Jakarta, 1984, him. 458);

Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dan melakukan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggungjawab tanpa kesalahan (*strict Liability*) tidak termasuk tanggung jawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Bilamana dalam hal-hal tertentu berlaku tanggungjawab tanpa kesalahan (*strict Liability*), hal demikian bukan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia;

Karena Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia mensyaratkan untuk dikategorikan perbuatan melawan hukum harus ada kesalahan, maka perlu mengetahui bagaimana cakupan unsur kesalahan itu;

Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada unsur kesengajaan;
2. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);

Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

Perlu atau tidak, perbuatan melawan hukum mesti ada unsur kesalahan, selain unsur melawan hukum, di sini terdapat 3 (tiga) aliran teori sebagai berikut:

- a. Aliran yang menyatakan cukup hanya ada unsur melawan hukum.



putusan.mahkamahagung.go.id mencakup unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak

diperlukan lagi ada unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda, aliran ini dianut oleh Van Oven;

- b. Aliran yang menyatakan cukup hanya ada unsur kesalahan.

Aliran ini sebaliknya menyatakan, dalam unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Van Goudever;

- c. Aliran yang menyatakan, diperlukan unsur melawan hukum dan unsure kesalahan.

Aliran ini mengajarkan, suatu perbuatan melawan hukum mesti ada unsur perbuatan melawan hukum dan unsur kesalahan, karena unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Di negeri Belanda, aliran ini dianut oleh Meyers. Kesalahan yang diharuskan dalam perbuatan melawan hukum adalah kesalahan dalam arti “kesalahan hukum” dan “kesalahan sosial”. Dalam hal ini, hukum menafsirkan kesalahan itu sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yaitu sikap yang biasa dan normal dalam pergaulan masyarakat. Sikap demikian, kemudian mengkristal yang disebut manusia yang normal dan wajar (*reasonable man*);

4. Ada Kerugian Korban.

Ada kerugian (*schade*) bagi korban merupakan unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa:

- a. Kerugian materiil.

Kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh;

- b. Kerugian immaterial/idiil.

Perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat immaterial/idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

Pengganti kerugian karena perbuatan melawan hukum tidak diatur oleh undang-undang. Oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti rugi ini adalah dengan cara analogis. Mengenai hal ini mempergunakan



semula;

7. Bahwa Pembuktian dalam wanprestasi berbeda dengan perbuatan melawan hukum. Wanprestasi berdasarkan perjanjian, maka yang harus dibuktikan di Pengadilan adalah hal-hal apa sajakah yang dilanggar dalam perjanjian oleh Tergugat, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum yang harus dibuktikan adalah kesalahan yang telah diperbuat Tergugat sehingga menimbulkan kerugian;
 8. Bahwa Perbuatan melawan hukum dapat terjadi karena undang-undang sendiri yang menentukannya. Hal tersebut nyata di dalam Pasal 1352 KUHPPerdata bahwa:
"Perikatan yang dilahirkan demi undang-undang karena berdasarkan perjanjian dan perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang-undang";
 9. Bahwa sebagaimana di dalam gugatan Penggugat, di dalam perihal gugatan dengan jelas menyatakan gugatan perbuatan melawan hukum, namun sebagaimana di dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dikarenakan ketidak mampuan Tergugat I menyerahkan Sertipikat Nomor 133/Larangan atas nama Suhesmi yang dijaminan berdasarkan adanya perjanjian Akad Mudharabah Nomor 32 yang dibuat pada tanggal 31 Oktober 2011 dan dibuat di kantor Notaris Ujang Mashur, S.H. antara Penggugat dengan Tergugat, sebagaimana telah diakui pula oleh Penggugat pada posita Nomor 5, 6, 7, 8, 9 dan 12 Gugatan Penggugat (*vide* gugatan Penggugat hal. 3-4);
 10. Bahwa sebagaimana telah diterangkan di atas, maka gugatan Penggugat menjadi sangat rancu, karena antara perbuatan melawan hukum yang di gugatkan kepada Tergugat II mendalilkan kepada adanya suatu Perjanjian yang telah disepakati oleh Tergugat I, Tergugat III dan Penggugat II dan bukan dikarenakan oleh Undang-ur.dang, hal mana dapat pula dikatakan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi adalah dua peristiwa hukum yang berbeda, sehingga tidaklah dapat digugat seseorang melakukan perbuatan melawan hukum atas dasar adanya perjanjian;
 11. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas maka telah jelas ketidakjelasan dan ketidak konsistenan Penggugat dalam gugatan ini, sehingga sudah selayaknya gugatan ini tidak dapat diterima;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat III mengakuinya secara tegas;
2. Eksepsi Mengenai Kompetensi Relatif.

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat harusnya diajukan kepada Pengadilan Negeri Cirebon, dan bukn kepada Pengadilan Negeri Indramayu, dengan alasan sebagai berikut:

 - a. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 409/2011 tanggal 28 November 2011 yang dibuat oleh Lia Amalia, S.H. yang menjadi dasar pengikatan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan yang menjadi jaminan pembiayaan di BSM menyebutkan bahwa:

Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kanior Panitera Pengadilan Negeri Kota Cirebon atau kantor Panit?ra lainnya yang ditunjuk oleh Pihak Kedua;
 - b. Bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 16/2011 tanggal 17 November 2011 dimaksud, apabila ada sengketa/masalah hukum terkait dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan ("tanah objek sengketa"), maka seharusnya diajukan melalui Pengadilan Negeri Cirebon;
 - c. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 113 HIR/142 RBG bahwa gugatan terhadap barang tetap (tidak bergerak) diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat barang tetap tersebut terletak. Dengan demikian, mengingat lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan tersebut berada di Kelurahan Larangan, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kotamadya Cirebon ("tanah objek sengketa"), maka tanah objek sengketa dimaksud berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cirebon, sehingga sudah seharusnya gugatan dimaksud diajukan melalui Pengadilan Negeri Cirebon;
 - d. Bahwa dengan berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka kami mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu agar menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;
 3. Eksepsi Mengenai Kekeliruan Pengajuan Gugatan;

Bahwa sesuai dengan butir 14 posita gugatan Penggugat disebutkan bahwa:

Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 12 Desember 2013, Penggugat II mendapat tembusan surat tertanggal 9 Desember 2013 dari Tergugat III

Halaman 15 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut barang jaminan milik Penggugat II tersebut;

Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut, Penggugat mengetahui bahwa sebenarnya Tergugat III sedang mempersiapkan proses lelang terhadap tanah objek sengketa yang menjadi jaminan Tergugat I pada Tergugat III, sehingga sebagai penjamin fasilitas pembiayaan dimaksud seharusnya Penggugat mengajukan perlawanan atau *derden verzet* kepada para Tergugat berdasarkan Pasal 165 ayat 6 HIR atau Pasal 379 Rv dan bukan dengan mengajukan gugatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa mengingat upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat telah keliru dan salah, maka Tergugat III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan bahwa Penggugat telah keliru mengajukan upaya hukum gugatan melawan hukum padahal tanah objek sengketa belum dilakukan sita eksekusi atau penjualan lelang, sehingga seharusnya upaya hukum yang ditempuh dengan mengajukan perlawanan atau *derden verzet*;

4. Eksepsi Mengenai Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa dalam butir 7 posita gugatan, Penggugat menyatakan bahwa:

Bahwa pada saat itu juga Penggugat II bersama-sama dengan Tergugat II menghadap Turut Tergugat I yang diterima oleh Azhar Rosyad, S.H. selaku Notaris Pengganti Turut Tergugat I yang sedang menunaikan ibadah haji dan di hadapan Turut Tergugat I, Penggugat II menandatangani akta yang disebut oleh Tergugat II adalah sebagai Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan atas pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I;

Bahwa mengingat Penggugat telah mengetahui adanya Akta Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Azhar Rosyad, S.H. maka seharusnya Penggugat menarik juga Notaris Azhar Rosyad, S.H. sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, mengingat Notaris Azhar Rosyad, S.H. tersebut yang membuat Akta Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 yang berisi mengenai pemberian kuasa dari Penggugat II kepada Tergugat III untuk membebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 133 (tanah objek sengketa) guna menjamin pembiayaan yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat III;

Bahwa yang membuat Akta Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 adalah Notaris Azhar Rosyad, S.H. dan bukan Turut Tergugat I, karena pada saat

Halaman 16 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id
Haji sehingga yang membuat Akta Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 adalah Notaris Azhar Rosyad, S.H. yang bertindak selaku Notaris Pengganti Notaris Turut Tergugat I;

Bahwa untuk membuktikan fakta hukum tersebut di atas, seharusnya Penggugat menarik Notaris Azhar Rosyad, S.H. sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, mengingat Notaris Azhar Rosyad, S.H. tersebut yang membuat Akta Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011. Oleh karenanya maka Tergugat III mohon kepada majelis hakim agar menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat/*Error In Persona*.
 - Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya halaman 2 menempatkan Kami sebagai Turut Tergugat I, sedangkan pada poin 7 Gugatannya, Para Penggugat menyatakan "Penggugat II bersama Tergugat III menghadap Azhar Rosyad, S.H., selaku Notaris Pengganti dari Turut Tergugat I yang saat itu sedang menunaikan ibadah haji";
 - Bahwa oleh karena pada saat itu Turut Tergugat I hendak menunaikan ibadah haji, sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Pasal 37 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.01.HT.03.01. Tahun 2006 Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris maka kewajiban Notaris yang cuti adalah mengusulkan untuk mengangkat Notaris Pengganti;
 - Bahwa lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan "Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris";
 - Bahwa faktanya benar telah terjadi penyerahan delegasi secara penuh dari Turut Tergugat I selaku Notaris kepada Notaris Pengganti sebagaimana dimaksud di atas, yaitu Azhar Rosyad, S.H.;
 - Bahwa tanggung jawab Notaris Pengganti terhadap akta-akta yang dibuatnya, sepenuhnya berada pada Notaris Pengganti karsna Notaris Pengganti adalah Pejabat yang mandiri. Sebelum melaksanakan jabatannya, Notaris Pengganti harus disumpah terlebih dahulu. Sebutan Pengganti bukan berarti merupakan pejabat yang digantikan, melainkan Pejabat Mandiri yang untuk sementara menggantikan pejabat yang

Halaman 17 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dibuatnya;

- Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah salah alamat atau telah terjadi error in persona, karena yang harus digugat adalah Notaris Pengganti dimaksud, bukan Turut Tergugat I selaku notaris yang digantikannya. Dengan demikian Gugatan Penggugat telah cukup alasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak/*Plurium Litis Consortium*.
 - Bahwa sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan, Para Penggugat menyatakan "Penggugat III menandatangani Akta Perjanjian Kredit dan Akta Penyerahan Jaminan di hadapan Azhar Rosyad, S.H., selaku Notaris Pengganti dari Turut Tergugat I yang saat itu sedang cuti menjalankan ibadah haji";
 - Bahwa sedangkan dalam perkara ini Azhar Rosyad, S.H., sebagai Notaris Pengganti dari Turut Tergugat I tidak dilibatkan sebagai pinak menjadikan Gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*. Dengan demikian Gugatan Penggugat sudah sepatutnya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Idm tanggal 21 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat I telah membayar lunas seluruh hutangnya kepada Tergugat I;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 44 tanggal 31 November 2011, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Menyatakan Akta Akad Mudharabah Nomor 42, tanggal 31 November 2011, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I sepanjang menyangkut barang jaminan milik Penggugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai

Halaman 18 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Agung Per pemberian Hak Tanggungan Nomor 409/21011, tanggal 28 November 2011, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

- Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2510/2011, tanggal 03 Januari 2012, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat III atau siapapun yang menguasai dan mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M², atas nama Suhesmi kepada Para Penggugat, tanpa syarat dan beban apapun;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.309.000,00 (empat juta tiga ratus sembilan ribu rupiah);
- Menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 10/PDT/2015/PT.BDG tanggal 24 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 21 Oktober 2014 Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Idm yang dimohonkan banding tersebut;
- III. Membebaskan biaya perkara dalam Kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding kepada Pembanding, semula Tergugat III sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2503 K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. BANK SYARIAH MANDIRI PUSAT DI JAKARTA, Cq. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PEMBANTU INDRAMAYU tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 10/PDT/2015/PT.BDG tanggal 24 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 04/Pdt.G/2014/PN.Idm tanggal 21 Oktober 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut

Halaman 19 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dan.pokok.pergugoo.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2503 K/Pdt/2015 tanggal 26 Januari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi pada tanggal 16 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2017, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/Pdt.PK/2017/PN.Idm *juncto* Nomor: 04//Pdt.G/2014/PN.Im yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Indramayu, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I pada tanggal 22 Mei 2017;
2. Turut Tergugat II dan III pada tanggal 29 Mei 2017;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan Pertama:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dengan menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena berbeda posita dengan petitum gugatannya, maka harus dinyatakan

Halaman 20 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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

2. Bahwa, sebagaimana Para Pemohon PK berpendapat bahwa gugatan Para

Penggugat sudah memenuhi syarat formil, surat gugatan sudah terang dan jelas atau tegas, formulasi gugatan sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan sejalan berkaitan erat dengan petitumnya;

3. Bahwa, antara posita gugatan Para Penguat sudah disusun secara sistematis, sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke ground*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud;

4. Bahwa, sebagaimana posita gugatan Para Penguat yang selengkapnya termuat dalam surat gugatan yang terlampir dalam berkas perkara dan uraian singkat *Judex Facti* dalam putusan pada halaman 54 alinea terakhir yang menyatakan bahwa:

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Para penguat telah menggugat Tergugat I dan Tergugat II yang didasarkan karena perbuatan Tergugat I dan II yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menjaminkan kembali sertipikat No.133/Larangan atas nama Suhesmi (Penggugat II) yang dijadikan oleh Penguat I sebagai jaminan utangnya padaTergugat I (Koperasi BMT Ikhlasul Amal), akan tetapi oleh Tergugat I melalui Tergugat II selaku Ketua Tergugat I, telah menjaminkan kembali atashutangnya padaTergugat III, yang sama-sama berdomisili di wilayah Pengadilan Negeri Indramayu;

5. Bahwa, sedangkan petitum gugatan merupakan pokok tuntutan penguat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan para penguat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Para Tergugat;

6. Bahwa, petitum gugatan Para Penguat telah dirumuskan secara tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan, yaitu:

A. Dalam Provisi:

Mengabulkan permohonan status quo atas Sertifikat Hak Milik No. 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 m², atas nama SUHESMI, atas tanah dan bangunan yang terletak di di Jalan Ciremai Raya, No. 02, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, dalam butir 26 posita di atas;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penguat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga status quo yang telah diletakkan oleh

Halaman 21 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat I telah membayar lunas seluruh hutangnya

kepada Tergugat I;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 44 tanggal 31 November 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah cacat yuridis, sehingga tidak sah dan tidak mengikat, karenanya batal demi hukum;
6. Menyatakan Akta Akad Mudharabah Nomor 42, tanggal 31 November 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I sepanjang menyangkut barang jaminan milik Penggugat II, adalah tidak mengikat bagi Penggugat II dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 409/21011, tanggal 28 November 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum karenanya batal demi hukum;
8. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2510/2011, tanggal 03 Januari 2012, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum apapun juga;
9. Menghukum Tergugat III atau siapapun yang menguasai dan mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 133/Kelurahan Larangan, seluas 204 M², atas nama Suhesmi kepada Para Penggugat, tanpa syarat dan beban apapun;
10. Menetapkan apabila Sertipikat Hak Milik No. 133/Kel. Larangan, seluas 204 M², tidak dapat dilakukan eksekusi penyerahan secara paksa, maka demi hukum Sertipikat yang dikuasai oleh Para Tergugat atau siapapun tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum dan memerintahkan Turut Tergugat III dapat menerbitkan Sertipikat pengganti yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Sertipikat aslinya semula;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;
13. Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Hakim yang

Halaman 22 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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

7. Bahwa, walaupun para posita gugatan Para Penggugat telah sejalan dan berkaitan erat dengan petitum, tetapi dengan pertimbangan hukumnya *Judex Facti* telah menolak permohonan Dalam Provisi dan Dalam Eksepsi, sedangkan Dalam Pokok Perkara *Judex Facti* hanya mengabulkan sebagian khususnya petitum angka 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 dan 12, tetapi untuk petitum angka 2, 10 dan 13 telah ditolak oleh *Judex Facti*;

8. Bahwa, baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak memuat klausul atau dalil yang dinyatakan Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Putusan halaman 28 alinea kedua yang dikutip selengkapnya berbunyi:

Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk me-roya agunannya di Buku Tanah pada BPN dan menghukum untuk menyerahkan Sertipikat kepada Penggugat. Padahal faktanya Penggugat memberikan jaminan atas pinjaman pada Tergugat III (Bank Syariah Mandiri) yang belum dilunasi kepada Bank Syariah Mandiri, dan untuk me-roya itu bukan kewenangan Tergugat I tetapi kewenangan kreditur yaitu Bank, seharusnya Penggugat menuntut agar Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II segera melunasi hutang di Bank agar Sertipikat Jaminan bisa terlepas atau bersih;

9. Bahwa, seandainya pun Para Penggugat mencantumkan dalam posita dan petitum menuntut Tergugat I dan Tergugat II untuk me-roya agunannya di Buku Tanah pada BPN dan me-roya tersebut merupakan kewenangan Tergugat III, hal tersebut tidak akan membuat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur atau obscur libel karena, baik Tergugat I, Kantor Pertanahan maupun Bank Mandiri Syariah juga ikut serta sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, apalagi jelas-jelas dalam posita dan petitum gugatan Penggugat tidak dicantumkan klausul atau dalil menuntut Tergugat I dan II untuk me-roya agunannya di Buku Tanah pada BPN;

10. Bahwa, dengan demikian oleh karena posita dan petitum gugatan penggugat telah disusun secara sistematis dan sejalan serta telah memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata;

Alasan Kedua:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena pada Putusan halaman 26-28 telah memberikan pertimbangan hukum:
- Bahwa, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan

Halaman 23 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kuasa memasang agunan pertama sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), faktanya Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat III;

- Bahwa, antara Penggugat dengan Koperasi (Tergugat I) ada hubungan pinjam meminjam uang untuk kebutuhan rehab rumah Penggugat I, kemudian Tergugat bersedia menguruskan pinjaman asalkan ada jaminan, kemudian disepakati jaminannya adalah Sertipikat Hak Milik Tergugat II;
- Bahwa, Penggugat dihadapan Notaris Azhar Rosyad, SH. telah memberikan kuasa untuk membebankan hak tanggungan atas Sertipikat Hak Milik tanah dan rumah milik Penggugat II melalui Akta Nomor 42 tanggal 31 Oktober 2011. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Nomor: 42 tanggal 31 Oktober 2011 dan Akta Kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor: 44 tanggal 31 Oktober 2011 tersebut, dilanjutkan pemasangan hak tanggungan di depan PPAT/ Notaris Lia Amalia, SH. dengan Akta Nomor: 409 tanggal 28 Nopember 2011 untuk menjamin pinjaman yang diberikan oleh Tergugat III (Bank Syariah Mandiri) Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa, selanjutnya berdasarkan Akta Pemasangan Agunan Nomor: 409 tanggal 28 Nopember 2011, Tergugat III (Bank Syariah Mandiri), mendaftarkan Akta pemasangan Tanggungan tersebut di Badan Pertanahan Nasional, kemudian Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2510 tanggal 3 Januari 2012, dengan nilai jaminan Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa, jumlah pinjaman yang diberikan Bank Syariah mandiri sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dijamin oleh Penggugat sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah), hal itu tidak menyalahi aturan bank dianggap jumlah pinjaman sisanya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sebagai jaminan kepercayaan;
- Bahwa, syarat dokumen jurisdiksi dan syarat prosedur telah terpenuhi bahwa Penggugat telah mengakui dan memberikan jaminan atas hutang Tergugat I (Koperasi) kepada Tergugat III (Bank Syariah Mandiri) dari hutang Rp350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah) diserahkan jaminan oleh Penggugat dengan nilai jaminan sebesar Rp320.000.000,00. (tiga ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan pada saat menghadap di

Halaman 24 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor: 44 tanggal 31 Oktober 2011 tidak dibacakan

sebelumnya hal itu tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat apalagi Penggugat tidak menarik Notaris Azhar Rosyad, SH., menjadi pihak atau Turut Tergugat dalam perkara ini;

- Bahwa, adanya hubungan lain antara Penggugat dengan Tergugat I (Koperasi) melalui Tergugat II yaitu Penggugat meminjam (Akta Perjanjian Kredit tanggal 31 Oktober 2011 uang sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah dilunasi dalam angsuran ke-8 (delapan) sebesar Rp110.000.416,00. (seratus sepuluh juta empat ratus enam belas rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat I (Koperasi), hal tersebut merupakan masalah intern Penggugat dengan Koperasi/Tergugat I, ternyata bukan hutang itu yang dijamin oleh Penggugat, tentunya tidak terkait dengan jaminan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp320.000.000,00 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) atas pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) (*vide* Akta Nomor 42, 44, 409 dan Sertipikat Agunan Penggugat Nomor: 2510 tanggal 3 Januari 2012);
- 2. Bahwa, sebagaimana tercatat juga dalam Berita Acara Sidang pemeriksaan Saksi dari Termohon PK III (Bank Syariah Mandiri), bernama Sudrajat, pada halaman 49 baris ke 14 dan 15, yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Putusan dalam perkara ini, saat itu menjabat sebagai Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Indramayu (Tergugat III), dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
Bahwa, Saksi juga pada saat itu tidak menghadap ke Notaris, karena Saksi hanya menyuruh staff Saksi yaitu yang bernama Wahidin;
- 3. Bahwa, bahkan lebih lengkapnya dalam catatan Para Penggugat keterangan Saksi Sudrajat tersebut, tercatat sebagai berikut:
Pada saat dibuatnya Akta AM Nomor : 42 tanggal 31 Oktober 2011 dan Akta SKMHT Nomor : 44 tanggal 31 Oktober 2011 tersebut, Saksi Sudrajat menjabat sebagai Kepala Bank Syariah Mandiri Cabang Indramayu selaku pihak yang menerima kuasa SKMHT No.44, Saksi Sudrajat tidak menghadap dan menandatangani Akta-akta tersebut bersama-sama dengan Penggugat II, Saksi Rezekiyah dan Saksi Amirudin di hadapan Notaris Pengganti Azhar Rosyad, SH., di Kantor Turut Tergugat I, tetapi Saksi Sudrajat menyuruh staffnya bernama WAHIDIN untuk datang ke Kantor Turut Tergugat I, Saksi Sudrajat menandatangani Akta SKMHT nya di Kantor Saksi di Bank Syariah Mandiri Cabang Indramayu;
- 4. Bahwa, fakta-fakta hukum tersebut juga bersesuaian dengan keterangan

Halaman 25 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tercatat dalam Putusan halaman 46 dan 48, dibawah

sumpah dipersidangan menerangkan:

Bahwa pada saat itu Saksi tidak ada melihat kehadiran dari pihak Bank Mandiri Syariah;

Bahwa pada saat Saksi bersama dengan suami Saksi dan Hj. Suhesmi berada dalam kantor Notaris Ujang Mashur tersebut, Notaris tersebut tidak ada membacakan tentang akta yang akan ditandatangani tersebut, akan tetapi Notaris hanya menyuruh tanda tangan dan mengatakan kalau hutang tidak dibayar maka sertipikat akan dilelang;

5. Bahwa, akta otentik adalah Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris, berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris, hal ini sejalan pendapat Philipus M. Hadjon, dalam artikel Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik, Surabaya Post, tanggal 31 Januari 2001, halaman 3, bahwa syarat akta otentik, yaitu:
 1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
 2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum;
6. Bahwa, menurut Irawan Soerojo, bahwa ada 3 (tiga) unsur essenselia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu :
 1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
 2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum;
 3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat;
7. Bahwa, Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentitas akta notaris yang merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat:
 1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum;
 2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
 3. Pejabat Umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu;
8. Bahwa, dalam Pasal 1 angka 7 Undang-undang Jabatan Notaris menentukan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam UUNJ;
9. Bahwa, berdasarkan pendapat Philipus M. Hadjon, Irawan Soerojo dan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara serta Pasal 1 angka 7 Undang-undang

Halaman 26 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017

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

atau dihadapan seorang Pejabat Umum yaitu Notaris atau PPAT;

10. Bahwa, apabila kaidah hukum tersebut dihubungkan dengan keterangan Saksi Sudrajat, Saksi Rezekiyah dan Saksi Amirudin di persidangan telah terbukti dan menjadi fakta hukum bahwa Saksi Sudrajat selaku penerima kuasa dalam SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011 tidak menghadap bersama-sama dengan Penggugat II dan Saksi Rezekiyah dan Saksi Amirudin dan menandatangani Akta SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011 di hadapan Notaris Pengganti Azhar Rosad, SH. di Kantor Turut Tergugat II;
11. Bahwa, dengan demikian pembuatan Akta Akad Mudharabah No.32 dan Akta SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011 telah bertentangan dengan pendapat para ahli dan ketentuan pasal 1868 KUHPerdata dan Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Jabatan Notaris, konsekuensi hukumnya, maka Akta SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011 hanya mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan karena akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya yang semula sebagai akta otentik menjadi akta di bawah tangan;
12. Bahwa, SKMHT adalah surat kuasa yang diberikan pemberi hak tanggungan kepada kreditur sebagai penerima hak tanggungan untuk membebaskan hak tanggungan atas objek hak tanggungan, akta SKMHT wajib dibuat dengan akta otentik dari notaris atau PPAT;
13. Bahwa, dari sifatnya SKMHT merupakan perjanjian yang tergolong perjanjian formil, yaitu perjanjian yang tidak hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak tetapi oleh undang-undang juga disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi agar SKMHT tersebut sah demi hukum, salah satunya harus berbentuk akta otentik. tidak terpenuhinya bentuk akta otentik SKMHT sebagai mana diwajibkan melalui peraturan perundang-undangan, akan berakibat bahwa APHT sebagai perbuatan hukum selanjutnya dari SKMHT tersebut batal demi hukum;
14. Bahwa, oleh karena Akta SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011 telah terdegradasi nilai pembuktiannya yang semula akta otentik menjadi akta di bawah tangan, maka APHT Nomor: 409 tanggal 28 Nopember 2011 yang didasarkan pada Akta SKMHT tanggal 31 Oktober 2011 tersebut, adalah batal demi hukum;
15. Bahwa, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata;

Alasan Ketiga:

Halaman 27 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan.mahkamahagung.go.id karena pertimbangan hukumnya telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;
2. Bahwa, penipuan terjadi bila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan palsu atau tidak benar disertai akal cerdas atau tipu muslihat untuk membujuk pihak lawan agar memberikan persetujuannya, Pihak yang menipu bertindak aktif untuk menjerumuskan pihak lawan, penipuan terjadi tidak saja jika suatu fakta tertentu dengan sengaja disembunyikan atau tidak diungkap, tetapi juga bila suatu informasi yang keliru sengaja diberikan, atau bisa juga terjadi dengan tipu daya lainnya, tanpa adanya penipuan itu persetujuan untuk membuat perjanjian tidak akan pernah dilakukan;
 3. Bahwa, sebagaimana keterangan Saksi Rezekiyah dan Saksi Amirudin yang juga hadir saat dibuatnya Akta SKMHT tanggal 31 Oktober 2011 yang dibawah sumpah menerangkan bahwa:
Bahwa pada saat Saksi bersama dengan suami Saksi dan Hj. Suhesmi berada dalam kantor Notaris Ujang Mashur tersebut, Notaris tersebut tidak ada membacakan tentang akta yang akan ditandatangani tersebut, akan tetapi Notaris hanya menyuruh tanda tangan dan mengatakan kalau hutang tidak dibayar maka sertipikat akan dilelang;
 4. Bahwa, dengan tidak dibacakannya isi Akta SKMHT oleh Notaris Pengganti Azhar Rosad, SH. dan tidak dijelaskan bahwa jaminan milik Penggugat II tersebut akan dijadikan jaminan utang Tergugat I kepada Tergugat III, merupakan kesengajaan dari Para Tergugat untuk menyembunyikan tujuan sebenarnya dibuatnya Akta SKMHT tersebut;
 5. Bahwa, apabila Para Tergugat menceritakan bahwa jaminan milik Penggugat II akan dijadikan jaminan utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III untuk utang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sebagai manusia yang masih waras sudah dipastikan Penggugat II tidak akan bersedia menandatangani Akta SKMHT No. 44 tanggal 31 Oktober 2011, karena Penggugat II tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada perjanjian atau komitmen apapun antara Penggugat II, baik dengan Tergugat I, Tergugat II apalagi dengan Tergugat III, karena niat Penggugat II hanyalah menjamin utang Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
 6. Bahwa, akibat hukum bagi perjanjian yang dibuat karena adanya cacat pada kehendak pihak yang membuatnya sehingga tidak ada kata sepakat, adalah dapat dibatalkan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1449 KUHPerdara yang

Halaman 28 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, Pasal 1452 berbunyi: pernyataan batal yang berdasarkan adanya paksaan, penyesatan atau penipuan, juga mengakibatkan barang dan orang yang bersangkutan pulih dalam keadaan seperti sebelum perikatan dibuat;
8. Bahwa, perjanjian yang dibuat tanpa adanya sebab yang halal maka perjanjian tersebut tidak sah, tidak berkekuatan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1335 KUHPerdara yang berbunyi: suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum;

Kesimpulan:

1. Bahwa, Surat Gugatan Penggugat telah disusun secara sistematis, memuat dasar hukum dan dasar fakta dimana positanya sejalan dan berkaitan erat dengan petitum sehingga sudah memenuhi syarat formil surat gugatan;
2. Bahwa, Akta SKMHT Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 telah bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf i Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani padasaat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris, sehingga Akta SKMHT tersebut ter-degradasi nilai pembuktiannya, yang semula merupakan akta otentik menjadi akta dibawah tangan, namun karena berdasarkan Pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan Akta SKMHT haruslah berbentuk Akta Otentik maka APHAT Nomor 409 tanggal 28 Nopember 2011 yang lahir dari Akta SKMHT Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 yang telah ter-degradasi tersebut tidak memenuhi syarat, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukum yang terkandung didalamnya;
3. Bahwa, Akta SKMHT Nomor 44 tanggal 31 Oktober 2011 telah melanggar atau bertentangan dengan ketentuan syarat objektif Pasal 1320 KUHPerdara dan doktrin ilmu hukum, sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 26 Januari 2016 Nomor: 2503 K/PDT/2015, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 24 Maret 2015 Nomor: 10/PDT/2015/PT.Bdg., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 21 Oktober 2014 Nomor: 04/Pdt.G/2014/PN.Idm., yang dimohonkan Peninjauan Kembali ini telah membenarkan yang tidak sah menurut hukum (*onwettig*), menjadi sah (*wettig*), sehingga terdapat kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata;

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

Halaman 29 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pada tanggal 09/09/2017 karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap

hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*;

Bahwa dalam putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekehilafan hakim ataupun kekeliruan nyata, oleh karena pendapat *Judex Juris* didasarkan fakta bahwa isi petitum yang dituntut oleh Penggugat tidak sinkron atau tidak sejalan dengan uraian dalam posita gugatan sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan kabur/*obscur libel*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: ADI APRILIAWAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali; 1. **ADI APRILIAWAN**, 2. **Ny. Hj. SUHESMI** dan **H. MUHAMAD HOLILLUDIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,
Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

Halaman 30 dari 31 Hal. Put. Nomor 559 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

NIP 19630325 198803 1 001