



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

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

**NETTY AS Alias NETTY SIRANG**, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera Nomor 45 RT/RW. 005/003, Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Oktavianus Rasubala, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Oktavianus Rasubala & Partner Law Firm, beralamat kantor di World Trade Center 5 Level 3A, Jalan Jend. Sudirman Kav 29-31, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

- 1. YUNANI SENDUK Alias SENDUK YUNANI,**
- 2. SWIS KAREL SENDUK,**
- 3. SPAIN LUIS SENDUK**, Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 bertempat tinggal di Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13 Perumahan Jatimulya, Kecamatan Tambun, Bekasi Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rain Stefanus, S.H.,M.H., Advokat pada Rainer & Associates Law Office, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 22 September 2018;
- 4. CHAROLINA MEIKE SENDUK,**
- 5. JOICE M SENDUK,**
- 6. DAVID PITER SENDUK,**
- 7. AGRICCO MIKHAEL**, Nomor 3 sampai dengan Nomor 7 bertempat tinggal di Jalan Sejahtera Nomor 45 RT/RW. 005/003, Jatiwaringin, Kecamatan Pondokgede, Kota Bekasi;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 14 Perumahan Jatimulya, Kecamatan Tambun, Bekasi Timur (alamat sekarang tidak diketahui);  
Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **NOTARIS DAN PPAT DAHLINA ZURNAILI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Nangka Raya Nomor 22 A, RT.2/RW.1, Kota Baru, Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat;
2. **BADAN PERTAHANAN NASIONAL KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Jalan Daha Blok B4 Nomor 2 Komplek Lippo Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;
3. **NOTARIS DAN PPAT ROHAYATI YOGASARA**, berkedudukan di Komplek Ruko Permata Metropolitan, Jalan Sultan Hasanudin Blok A Nomor 3-4 Tambun Selatan, Bekasi, Jawa Barat;
4. **BANK CENTRAL ASIA Tbk.**, berkedudukan Menara BCA, Grand Indonesia Jalan M.H. Thamrin Nomor 1 Jakarta 10310, yang diwakili oleh Erwin Yuris Ang, Lianawaty Suwono, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Shafira Haity, selaku Kepala Pendukung Operasi Wilayah Kantor Wilayah IX Matraman, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2018;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7,

adalah ahli waris yang sah alm. Frans Hendrik Senduk;

3. Menyatakan demi hukum objek sengketa Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya, Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya, adalah harta bersama alm. Frans Hendrik Senduk dengan Penggugat;
4. Menyatakan demi hukum, beralihnya hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265/Jatimulya pada tanggal 05-03-1993, dari Frans Hendrik Senduk kepada Tergugat 8, dengan Akta Jual Beli Nomor 111/JB/07/TBN/1993, tanggal 26-02-1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Dahlina Zurnaili, S.H./Turut Tergugat 1 selaku PPAT wilayah kecamatan Tambun, kemudian pada tanggal 22-03-1993, Sertifikat HGB Nomor 265/Jatimulya beralih dari Tergugat 8 kepada Tergugat 1, dengan Akta Jual Beli Nomor 132/JB/08/TBN/1993, tanggal 09-03-1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Dahlina Zurnaili, S.H./Turut Tergugat 1 selaku PPAT wilayah Kecamatan Tambun, dan setelah itu oleh Tergugat 1 pada tanggal 22-12-1998, Sertifikat HGB Nomor 265/ Jatimulya diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya, atas nama Tergugat 1 yang diterbitkan tanggal 22-12-1998, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
5. Menyatakan demi hukum bahwa kesepakatan perdamaian tertulis yang diawali tanggal 3 November 2016, dan kemudian dilanjutkan dengan keputusan perdamaian tanggal 17 November 2016 yang dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (*dading*), dalam perkara gugatan harta warisan Nomor 204/PDT.G/2016/ PN.Bks, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, "Sepanjang mengikutsertakan/memasukan objek sengketa harta bersama Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya, Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya atas nama Yunani Senduk ke dalam Akta Perjanjian Damai";

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1492/K/Pdt/2019 tanggal 22-04-2019 yang dibuat oleh dan di

hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Tergugat 3 selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada tanggal 18-05-2004 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;

7. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 237/2010 tanggal 12-04-2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Tergugat 3 selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua pada tanggal 09-06-2010 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
8. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 1008/2013 tanggal 12-12-2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Tergugat 3 selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Ketiga pada tanggal 03-02-2014 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
9. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 126/2015 tanggal 23-03-2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Tergugat 3 selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Keempat pada tanggal 21-04-2015 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
10. Menyatakan sebagai hukum pembagian warisan atas harta bersama yang menjadi objek sengketa;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek sengketa masing-masing untuk Penggugat  $\frac{1}{2}$  bagian, untuk Tergugat 2, Tergugat 3  $\frac{1}{4}$  bagian, dan untuk Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, serta Tergugat 7 memperoleh  $\frac{1}{4}$  bagian dari harta warisan;

12. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

13. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar kerugian materil sebagai berikut :

1. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1, dan Tergugat 8, dengan taksiran harga jual objek sengketa Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

2. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3, yang menguasai tanpa ijin dan memanfaatkan secara komersil objek sengketa maka Penggugat telah menderita kerugian materil yang taksirannya adalah:

Taksiran fasilitas kredit dengan pembebanan hak tanggungan atas objek sengketa dengan nilai kredit yang disetujui oleh pihak bank adalah:

- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2004;
- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2010;
- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2014;
- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2015;

Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

3. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3, memanfaatkan secara komersil objek sengketa maka Penggugat telah menderita kerugian materil yang taksirannya adalah:

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
usaha perusahaan bakery UD Ossindo, dengan taksiran sebagai berikut:

- Taksiran keuntungan usaha Bakery per bulan dalam satu tahun  $\text{Rp}50.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp}600.000.000,00$  (enam ratus juta rupiah)/tahun;

- Taksiran keuntungan selama 2004 sampai dengan 2016  $\text{Rp}600.000.000,00 \times 12 \text{ tahun};$   
 $\text{Rp}7.200.000.000,00$  (tujuh milyar dua ratus juta rupiah);

4. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, dan Tergugat 7, atas kesepakatan perdamaian tertulis yang diawali tanggal 3 November 2016, dan kemudian dilanjutkan dengan keputusan perdamaian tanggal 17 November 2016 yang dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (*dading*), Gugatan Harta Warisan Nomor 204/PDT.G/2016/PN.Bks, yang mengikutsertakan objek sengketa harta bersama Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya, Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/ Jatimulya atas nama Yunani Senduk ke dalam Akta Perjanjian Damai, Penggugat menderita kerugian materil dengan taksiran:

Nilai kompensasi dalam Akta Perdamaian Gugatan Harta Warisan Nomor 204/PDT.G/2016/PN.Bks., adalah  $\text{Rp}500.000.000,00$  (lima ratus juta rupiah), maka terhadap objek sengketa dalam perkara ini taksiranya adalah:  $\text{Rp}200.000.000,00$  (dua ratus juta rupiah);

Total kerugian Penggugat setelah diakumulasi dari poin 1 + 2 + 3 + 4 adalah  $\text{Rp}2.000.000.000,00 + \text{Rp}2.000.000.000,00 + \text{Rp}7.200.000.000,00 + \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}11.400.000.000,00$  (sebelas milyar empat ratus juta rupiah);

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

15. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar  $\text{Rp}1.000.000,00$  (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verset*), banding, dan kasasi, (*uitvoerbaar bij voorraad*);

17. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain dari apa yang dimohonkan dalam perkara ini, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) dalam mengajukan gugatan;
- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Petitum gugatan Penggugat tidak jelas/kabur;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat bertentangan dengan kewenangan kompetensi absolute;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan Nomor 702/Pdt.G/2016/PN.Bks. tanggal 16 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.566.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap upaya banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 150/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 5 Juni 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)







## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Menyatakan demi hukum objek sengketa Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya, Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya, adalah harta bersama alm. Frans Hendrik Senduk dengan Pemohon Kasasi/ semula Pembanding/ Penggugat;
4. Menyatakan demi hukum, beralihnya hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265/Jatimulya pada tanggal 05-03-1993, dari Frans Hendrik Senduk kepada Termohon Kasasi 8/ semula Terbanding 8/ Tergugat 8, dengan Akta Jual Beli Nomor 111/JB/07/TBN/1993, tanggal 26-02-1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Dahlina Zurnaili, S.H./Turut Termohon Kasasi 1/ semula Turut Terbanding 1/Tergugat 1 selaku PPAT wilayah kecamatan Tambun, kemudian pada tanggal 22-03-1993, Sertifikat HGB Nomor 265/Jatimulya beralih dari Termohon Kasasi 8/ semula Terbanding 8/Tergugat 8, kepada , Termohon Kasasi 1/ semula Terbanding 1/Tergugat 1, dengan Akta Jual Beli Nomor 132/JB/08/TBN/1993, tanggal 09-03-1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Dahlina Zurnaili, S.H./Turut Termohon Kasasi 1/semula Turut Terbanding 1/Tergugat 1 selaku PPAT wilayah kecamatan Tambun, dan setelah itu oleh Termohon Kasasi 1/ semula Terbanding 1/ Tergugat 1, pada tanggal 22-12-1998, Sertifikat HGB Nomor 265/J atimulya diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya, atas nama Termohon Kasasi 1/ semula Terbanding 1/ Tergugat 1,yang diterbitkan tanggal 22-12-1998, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
5. Menyatakan demi hukum bahwa kesepakatan perdamaian tertulis yang diawali tanggal 3 November 2016, dan kemudian dilanjutkan dengan keputusan perdamaian tanggal 17 November 2016 yang dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (dading), dalam perkara Gugatan Harta Warisan Nomor 204/PDT.G/ 2016/PN.Bks, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, "Sepanjang mengikutsertakan/\_memasukkan objek sengketa harta bersama Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya,

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
Jalan Cemerā Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik  
Nomor 3076/Jatimulya atas nama Yunani Senduk ke dalam Akta

Perjanjian Damai”;

6. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 70/2004 tanggal 22-04-2004 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./ Turut Termohon Kasasi 3/ Semula Turut Terbanding 3/Turut Tergugat 3, selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada tanggal 18-05-2004 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/ Turut Termohon Kasasi 4/ Semula Turut Terbanding 4/ Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
7. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 237/2010 tanggal 12-04-2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Termohon Kasasi 3/ Semula Turut Terbanding 3/Turut Tergugat 3, selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua pada tanggal 09-06-2010 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
8. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 1008/2013 tanggal 12-12-2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Termohon Kasasi 3/ Semula Turut Terbanding 3/Turut Tergugat 3, selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Ketiga pada tanggal 03-02- 2014 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/ Turut Termohon Kasasi 4/ Semula Turut Terbanding 4/ Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;
9. Menyatakan demi hukum Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 126/2015 tanggal 23-03-2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Rohayati Togasara, S.H./Turut Termohon Kasasi 3/

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**Putusan Mahkamah Wilayah Kabupaten Bekasi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor**

3076/Jatimulya yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Keempat pada tanggal 21-04-2015 atas nama PT. Bank Central Asia Tbk/Turut Termohon Kasasi 4/ semula Turut Terbanding 4/ Turut Tergugat 4, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat;

10. Menyatakan sebagai hukum pembagian warisan atas harta bersama yang menjadi objek sengketa;
11. Menyatakan sebagai hukum pembagian warisan harta bersama yang menjadi objek sengketa masing-masing untuk Pemohon Kasasi/Semula Pembanding/Penggugat % bagian, untuk Termohon Kasasi 2/semula Terbanding 2/Tergugat 2, % bagian, dan untuk Termohon Kasasi 4/Semula Terbanding 4/Tergugat 4, Termohon Kasasi 5/Semula Terbanding 5/Tergugat 5, Termohon Kasasi 6/Semula Terbanding 6/Tergugat 6, serta Termohon Kasasi 7/semula Terbanding 7/Tergugat 7, memperoleh % bagian dari harta warisan;
12. Menyatakan perbuatan Para Termohon Kasasi/Semula Para Terbanding/Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi/Semula Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Menghukum Para Termohon Kasasi/ Semula Para Terbanding/ Para Tergugat, untuk membayar kerugian materil sebagai berikut:
  1. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1, dan Tergugat 8, dengan Taksiran Harga jual objek sengketa Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
  2. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3, yang menguasai tanpa ijin dan memanfaatkan secara komersil objek sengketa maka Penggugat telah menderita kerugian materil yang taksirannya adalah:  
Taksiran Fasilitas Kredit dengan pembebanan hak tanggungan atas objek sengketa dengan nilai kredit yang disetujui oleh pihak bank adalah:

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan

Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2004;

- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2010;
- Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2014;
- Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), periode fasilitas kredit tahun 2015;

Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

3. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Termohon Kasasi 1/ semula Terbanding 1/ Tergugat 1, Termohon Kasasi 2/ Semula Terbanding 2/ Tergugat 2, dan Termohon Kasasi 3/ Semula Terbanding 3/ Tergugat 3, memanfaatkan secara komersil objek sengketa maka Pemohon Kasasi/ Semula Pembanding/ Penggugat telah menderita kerugian materil yang taksirannya adalah:

Keuntungan Pemanfaatan fasilitas kredit untuk kegiatan usaha perusahaan bakery UD OSSINDO, dengan taksiran sebagai berikut:

- Taksiran keuntungan usaha Bakery per bulan dalam satu tahun  $Rp50.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp600.000.000,00$  (enam ratus juta rupiah)/tahun;
- Taksiran keuntungan selama 2004 sampai dengan 2016  $Rp60.000.000,00 \times 12 \text{ tahun} = Rp7.200.000.000,00$  (tujuh milyar);

- 4 Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Termohon Kasasi 1/ semula Terbanding 1/ Tergugat 1, Termohon Kasasi 2/ Semula Terbanding 2/ Tergugat 2, Termohon Kasasi 3/ Semula Terbanding 3/ Tergugat 3, Termohon Kasasi 4/ Semula Terbanding 4/ Tergugat 4, Termohon Kasasi 5/ semula Terbanding 5/ Tergugat 5, Termohon Kasasi 6/ semula Terbanding 6/ Tergugat 6, Termohon Kasasi 7/ Semula Terbanding 7/ Tergugat 7, atas kesepakatan perdamaian tertulis yang diawali tanggal 3 November 2016,

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019



**Direktori Putusan dan kemudian dilanjutkan dengan keputusan perdamaiania**  
**putusan.mahkamah** tanggal 17 November 2016 yang dikuatkan dalam bentuk akta

perdamaian (*dading*), Gugatan Harta Warisan Nomor 204/PDT.G/2016/PN.Bks, yang mengikutsertakan objek sengketa harta bersama Tanah dan Bangunan di Kelurahan Jatimulya, Jalan Cemara Raya Blok F Nomor 13, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3076/Jatimulya atas nama Yunani Senduk ke dalam Akta Perjanjian Damai. Penggugat menderita kerugian materil dengan taksiran:

Nilai kompensasi dalam Akta Perdamaian Gugatan Harta Warisan Nomor 204/PDT.G/2016/PN.Bks, adalah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), maka terhadap objek sengketa dalam perkara ini taksirannya adalah: Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Total kerugian Pemohon Kasasi/Semula Pembanding/ Penggugat setelah di akumulasi sebesar poin 1 + 2 + 3 + 4 adalah, Rp2.000.000.000,00 + Rp2.000.000.000,00 + Rp7.200.000.000,00 + Rp2.000.000.000,00 = **Rp11.400.000.000,00 (sebelas milyar empat ratus juta rupiah);**

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir bes/ag*) yang telah diletakan dalam perkara ini;
  15. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
  16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verset*), banding, dan kasasi, (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  17. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019



**Direktori Hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)** berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 September 2018 dan 3 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 20 September 2018 kontra memori kasasi tanggal 28 September 2018 dan tanggal 3 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi/Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan;

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat, dapat dibenarkan dimana berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Penggugat berhak atas obyek sengketa. Sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NETTY AS alias Netty Sirang 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 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;

**MENGADILI:**

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 K/Pdt/2019





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,

NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)

Halaman 15



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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 1492 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)

Halaman 16