



PUTUSAN

Nomor 82 PK/Pdt/2019

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

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

PT BANK AGRONIAGA, Tbk. sekarang menjadi PT BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA Tbk. (BANK BRI AGRO), berkedudukan di Gedung BRI Agro, Jalan Warung Jati Barat, Nomor 139, Jakarta Selatan, diwakili oleh Sahala Manalu selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amirullah Nasution, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pejaten Raya, Nomor 50 B, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n :

- EVA DAMAYANTI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Bintuni B-2, Nomor 1, RT. 005, RW. 013, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang bertempat tinggal di Jalan Bimo, C-11 GSI, RT. 023, RW. 010, Desa/Kelurahan Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Utama, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Komplek Perdagangan Beras Cipinang, Blok HA 10, Kelurahan Pisangan Timur, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2018;
- HAJJAH ROHILAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Bintuni B-2, Nomor 1, RT. 005, RW. 013, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;
- ADE YUNIATI**, bertempat tinggal di Jalan Bintuni B-2,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1, RT. 005, RW. 013, Kelurahan Jatiwaringin,
Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;

4. **ETTY FIBRIANI**, bertempat tinggal di Jalan Bintuni B-2,
Nomor 1, RT. 005, RW. 013, Kelurahan Jatiwaringin,
Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;

5. **IDUN SAEFUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya
III/2, RT. 010, RW. 001, Kelurahan Duren Sawit,
Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur;

6. **HARIYANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Gamprit I,
RT. 003, RW. 014, Nomor 83, Kelurahan Jatiwaringin,
Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang bertempat
tinggal di Jalan Celepuk II, RT. 004, RW. 012, Kelurahan
Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;

7. **SRIYANTI**, bertempat tinggal di Jalan Gamprit I, RT. 003,
RW. 014, Nomor 83, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan
Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang bertempat tinggal
di Jalan Celepuk II, RT. 004, RW. 012, Kelurahan
Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;

8. **Ny. SRI AMINI MIADJI, S.H., NOTARIS/PPAT**,
berkedudukan di Jalan T. B. Simatupang, Gang SMP
188, Nomor 37, Kelurahan Kampung Rambutan,
Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur;

9. **Hj. AAN TASMIJATI JOHNNY SAUD, S.H., NOTARIS/
PPAT**, berkedudukan di Jalan Pondok Hijau Permai
Raya, Blok D, Nomor 12 A, RT. 005, RW. 015, Kelurahan
Pengasinan, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi ;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **RUSNALDI, S.H., NOTARIS**, berkedudukan di Jalan
Letjen. M.T. Haryono, Kav. 2-3, Komplek Sakti Plaza,
Jakarta Selatan;

2. **DIANA LUKYASARI, S.H., NOTARIS/PPAT**,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Pulo Sirih Raya AE 252, RT. 012,
RW. 013, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi
Selatan, Kota Bekasi;

3. KEPALA KANTOR PEMERINTAHAN KOTAMADYA BEKASI, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar, Nomor 25, Bekasi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 26 Juni 2009,
yang dibuat dihadapan Tergugat VII adalah tidak sah, cacat hukum dan
batal demi hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 196/2009 tanggal 4 Juli 2009, dari
Tergugat IV kepada Tergugat IV yang dibuat dihadapan Tergugat VIII
adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)
Nomor 36/2010 yang dibuat Notaris Rusnaldi, S.H., selaku turut Tergugat
I adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Hak Tanggungan I Nomor 2301/2010, Akta Hak Tanggungan
Nomor 10/2010 tertanggal 19 Maret 2010 yang dibuat di Notaris/PPAT
Diana Lukytasari, S.H., selaku Turut Tergugat II adalah tidak sah, cacat
hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
terhadap Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan mentaati putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya
perkara;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libels*);
- Gugatan Penggugat cacat hukum (*plurium litis consortium*);

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

- Gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *disqualificatoire in person* terhadap Tergugat IX;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan Putusan Nomor 157/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 18 April 2012, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat IX;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 26 Juni 2009, yang dibuat dihadapan Tergugat VII adalah tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 196/2009 tanggal 4 Juli 2009 dari Tergugat IV kepada Tergugat IV yang dibuat dihadapan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 36/2010 yang dibuat Notaris Rusnaldi, S.H., selaku Turut Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Hak Tanggungan I Nomor 2301/2010, Akta Hak Tanggungan Nomor 10/2010 tertanggal 19 Maret 2010 yang dibuat di Notaris/PPAT Diana Lukytasari, S.H., selaku Turut Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan mentaati putusan ini;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp5.141.000,00 (lima juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. tanggal 26 Maret 2013;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 12/PDT/2013/PT BDG tanggal 26 Maret 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Mei 2013, kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 8 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 157/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. *juncto* Nomor 6/Akta.PK/Pdt/2018/PN Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

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, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 8 Maret 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat Bukti Baru (*Novum*) yaitu berupa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 45/Pailit/2012/PN Niaga Jkt. Pst. dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2011/PN Bks. *juncto* Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. dan adanya suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon Putusan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan seluruh materi hukum Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat IX untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. *juncto* putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2011/PN Bks.;

Dan atau mengadili sendiri:

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
5. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 14 Mei 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa keberatan peninjauan kembali tersebut dapat dibenarkan, olah karena setelah membaca dan meneliti memori Peninjauan Kembali dan kontra memori Peninjauan Kembali para pihak dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap, ternyata bukti baru (*novum*) berupa putusan perkara Nomor 45/Pailit/2012/PN Niaga pada PN Jkt. Pst. yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo*, khususnya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2101/Jatiwaringin atas nama Tergugat IV (Idun Saefudin) yang telah dijadikan jaminan Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* telah dinyatakan sebagai boedel pailit (Pasal 24 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan & PKPU) dan Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat IX selaku pemegang Hak Tanggungan patut dan layak untuk mendapat prioritas pemenuhan pelunasan atas perikatan hukum berdasarkan Hak Tanggungan tersebut (Pasal 55 ayat (1) Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan & PKPU), sehingga putusan *Judex*

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT BANK AGRONIAGA, Tbk. sekarang menjadi PT BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA Tbk. (BANK BRI AGRO) dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. tanggal 26 Maret 2013 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT BANK AGRONIAGA, Tbk. sekarang menjadi PT BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA Tbk. (BANK BRI AGRO)** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 12/PDT/2013/PT BDG. tanggal 26 Maret 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 157/Pdt.G/2011/PN Bks. tanggal 18 April 2012;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat IX;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Januari 2019 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

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

ttd./.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 82 PK/Pdt/2019