



PUTUSAN
Nomor 514 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BINA ARDI ABADI, dalam hal ini diwakili oleh Fero Zainudin, selaku Direktur Utama PT. Bina Ardi Abadi, memilih domisili Hukum di Kantor Kuasanya Mohammad Iqbal Salim, S.H., MH., dan kawan-kawan, Para Advokat Pengacara dan Penasihat Hukum pada Law Office “Iqbal & Rekan”, beralamat di Jalan Pelatuk Nomor 2, Cipinang Indah 2 Jakarta Timur; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2016; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PT.BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk..** Cabang Jakarta Harmoni, berkedudukan di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat;
- 2. MADE SURYADANA**, selaku Direktur Utama pada PT.Rifa Capital., beralamat di Gd Palma One 10th floor suite 1003, Jalan HR. Rasuna Said Kav-X2 Nomor 4, Kuningan, Jakarta Selatan., dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Jahya Matdoan, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Matdoan & Rekan, beralamat di Jalan Masjid RT/RW 13/09, Nomor 18.A, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2015; Para Termohon Kasasi;

D a n :

- 1. SISWADJ, S.H.**, Notaris di Jakarta, beralamat di Jalan Pintu Air Raya Nomor 7, Blok B-6, Pasar Baru, Jakarta Pusat;
- 2. RUSTIANAH, S.H. M.Kn..** Notaris di Tangerang beralamat di Jalan Dr. Sukaman Blok E.a, Nomor 11 Perum Harapan

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kita, Bencongan Indah Kelapa Dua, Tangerang;

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 Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan bahagia Raya RT.004/008, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sukmajaya sekarang Kecamatan Cilodong Kota Depok dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1083/Sukamaju dan Nomor 11074/Sukamaju atas nama Rachmat Yusuf Rigin dan Nurani Randy Pratiwi;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Cessie yang dilakukan Tergugat I dalah tidak benar dan melawan hukum karena merugikan Penggugat;
5. Menyatakan "batal demi hukum" Akta Pengalihan Piutang (Cessie) Bank BTN a.n Debitur PT. Bina Ardi Abadi kepada PT. Rifa Capital sebagai Kreditur baru melalui Akta Pengalihan Akta Piutang (Cessie) Nomor 77 dan Akta Pemberian Jaminan Cessie Nomor 78 tertanggal 14 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1083/Sukamaju dan Nomor 11074/Sukamaju a.n Rachmat Yusuf Rigin dan Nurani Randy Pratiwi kepada Penggugat;
7. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putsan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp1.980.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018

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)



delapan puluh juta rupiah) secara seketika dan tunai;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian Imateril kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua trilyun rupiah);
10. Menetapkan Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari setiap keterlambatan Para Tergugat bila lalai melaksanakan isi Putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*);
12. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta usat berpendapat lain mohon untuk diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat dan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Nomor 573/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst, tanggal 9 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.822.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Jakarta dengan Putusan Nomor 783/PDT/2014/PT.DKI tanggal 18 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 18 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Srt.Pdt.Kas/2016/PN.JKT.PST., *juncto* Nomor 573/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 2016;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Februari 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi PT. Bina Ardi Abadi;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 783/PDT/2014 tanggal 18 Maret 2015;
- Mengadili Sendiri:
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 16 Mei 2016 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018

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)



setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 12 Februari 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Mei 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I melakukan Cessie kepada Tergugat II berdasarkan kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Cessie Nomor 224 tanggal 28 Desember 2009 yang dibuat Turut Tergugat I, Notaris di Jakarta dan Cessie tersebut dilakukan dengan suatu akte autentik dan telah diberitahukan kepada Penggugat selaku Debitur sesuai surat pemberitahuan dari Tergugat I Nomor 30/CWD/CW/III/2012 tanggal 16 Maret 2012;

Bahwa pemberitahuan Cessie kepada Debitur dapat dibenarkan walaupun tidak bersamaan dengan akta Cessie, sehingga Para Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. BINA ARDI ABADI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BINA ARDI ABADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah rupiah);

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 April 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2018