



PUTUSAN
Nomor 752 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. SUDARWANTO, Ak., bertempat tinggal di Sarijadi Blok V Nomor 85, RT 004, RW 003, Desa/Kelurahan Sarijadi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Victor Bakkara, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bunga II Blok E Nomor 369, Bukit Diponegoro, Tembalang, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PT BANK BRI AGRO SEMARANG**, berkedudukan di Jalan M.T. Haryono Nomor 970, Ruko Metro Plaza A-2, Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Sahala Manalu selaku Direktur, memberi kuasa kepada: Gabriel Hendra Kurniawan (Pemimpin Cabang Semarang) dan kawan-kawan, masing-masing sebagai karyawan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk. (Bank BRI Agro), beralamat di Gedung BRI Agro, Jalan Warung Jati Barat Nomor 139, Jakarta Selatan - 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2017;
- 2. DJIE SANOVA CHANDRA**, beralamat di Jalan M.T. Haryono Nomor 970, Ruko Metro Plaza A-2, Semarang;
- 3. SUNDORO TRISNO SUSILO**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Seruni 39, RT 006, RW 008, Kelurahan Srandol Kulon, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang;
- 4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D, Lamper Lor, Semarang, dalam hal

Halaman 1 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



ini diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia, memberi kuasa kepada: Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. (Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan) dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017;

5. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) SEMARANG, berkedudukan di Jalan Kyai Saleh Nomor 12-14, Mugasari, Semarang, dalam hal ini diwakili oleh Muliaman D. Hadad selaku Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, memberi kuasa kepada: Mufli Asmawidjaja dan kawan-kawan, masing-masing sebagai pegawai Otoritas Jasa Keuangan, beralamat di Gedung Sumitro Djojohadikusumo, Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 1-4, Jakarta - 10710 dan Jalan Kyai Saleh Nomor 12-1, Mugasari, Semarang - 50243, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2017;

Para 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 Ungaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beriktikad baik sehingga sah untuk menjual sendiri objek sengketa yang berupa sebidang tanah

Halaman 2 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berdiri di atasnya bangunan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, atas nama Sudarwanto, seluas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Ngadikerso-Pingit, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang;

3. Menyatakan bahwa pemenang lelang yaitu Tergugat II dan III adalah tidak sah dan batal demi hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum karena pemenang tersebut adalah orang bank itu sendiri;
4. Menyatakan bahwa Kutipan Risalah Lelang oleh KPKNL Semarang tidak sah karena Penggugat tidak diberitahu sebelumnya;
5. Menyatakan sah ganti rugi yaitu kerugian materiil sebesar Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah) maupun immateriil Penggugat yang tidak kurang dari Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah) karena objek sengketa di Jalan Ngadikerso-Pingit, Dusun Njlegong, RT 002, RW 004, Desa Ngadikerso, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, telah ada pemenangnya yaitu Tergugat II dan III yang mana pemenang lelang tersebut adalah orang Bank BRI Agro sendiri;
6. Menyatakan bahwa pemenang lelang tidak sah dan batal demi hukum karena pemenang lelang tersebut adalah orang Bank BRI Agro Semarang sendiri yaitu Tergugat I, II dan III atau orang yang mempunyai kerja sama ilegal dengan bank dari proses pemberian fasilitas kredit sampai dengan proses pelelangan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng senilai Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan uang ganti rugi immateriil yang tidak kurang dari Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah) secara tunai dan seketika dengan tanda bukti pembayaran yang sah;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan pelunasan uang ganti

Halaman 3 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)



rugi materiil senilai Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, yang telah berubah nama menjadi Sundoro Trisno Susilo untuk mengubah kembali sertifikat ke nama asal pemiliknya yang sah yaitu atas nama Sudarwanto, dengan luas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Ngadikerso-Pingit, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, berdasarkan kutipan risalah lelang;
10. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan upaya banding, *verzet* dan kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai;

Subsidiar:

- Memberikan suatu putusan lain yang oleh Pengadilan Negeri Ungaran adil, layak dan pantas dalam suatu peradilan yang baik dengan berdasarkan Pancasila dan perundang-undangan yang berlaku di negara kita;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan sehingga menjadi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15, atas nama Sudarwanto (Penggugat), yang mempunyai harta kekayaan berupa sebidang tanah berikut bangunan bangunan di atasnya, tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, seluas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Sudarwanto, yang terletak di Jalan Ngadikerso-Pingit, Desa Ngadikerso Sumowono, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, yang dilengkapi dengan fasilitas beserta rincian harga sebagai berikut:
 - tanah $5.002 \text{ m}^2 \times \text{Rp}300.000,00$: $\text{Rp}1.500.000.000,00$
 - bangunan kandang 2 : $\text{Rp}254.746.000,00$

Halaman 4 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



- listrik	: Rp26.000.000,00
- biaya pemerataan tanah	: Rp47.000.000,00
- pembuatan sumur	: Rp30.000.000,00
- bangunan kantor	: Rp107.000.000,00
- pengadaan <i>chiller</i> 19	: Rp104.400.000,00
- pembuatan sumur bor	: Rp30.000.000,00
- fasilitas air 4	: Rp30.000.000,00
- sanitasi	: Rp17.000.000,00
----- +	

total : Rp2.109.946.000,00

yang mana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15, atas nama Sudarwanto (Penggugat), merupakan objek sengketa yang dijaminan di tempat Tergugat I atas nama CV Cahayamas Yuwono;

Untuk selanjutnya tanah dan bangunan tersebut mohon disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa pada saat surat persetujuan permohonan kredit (SPPK) yang ditandatangani oleh Prasetyo Yuwono selaku Direktur CV Cahayamas Yuwono, pada tanggal 23 Desember 2011, yang pada saat itu masih bernama Bank Agro kemudian berganti nama menjadi PT BANK BRI Agro (Tergugat I);
3. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2011, telah diserahkan SPPK (Surat Persetujuan Permohonan Kredit) dengan Nomor 013/SPPK/XII/2011, untuk ditandatangani oleh Prasetyo Yuwono selaku Direktur CV Cahayamas Yuwono, yang beralamat di Jalan Dusun Njlegong, Desa Ngadikerso, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
4. Bahwa SPPK (surat persetujuan permohonan kredit) hanya ditandatangani oleh Tergugat I dan Direktur CV Cahayamas Yuwono dan tidak ada tandatangan Penggugat, padahal telah nyata yang menjadi objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 15, atas nama Sudarwanto, dengan luas 5.002 m², sebagai Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah;
5. Bahwa pada SPPK (surat persetujuan permohonan kredit) tidak

Halaman 5 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



dijelaskan secara terang dan jelas mengenai fasilitas kredit, tipe, struktur kredit, jangka waktu, suku bunga, biaya administrasi, syarat-syarat kredit, syarat-syarat umum kredit, klausula kepailitan, klausula perjumpaan hutang, klausula kuasa-kuasa, klausula publikasi, maka pelanggaran atas perjanjian kredit (*event of default*) yang mana seharusnya Tergugat I menjalankan manajemen mutu atau standard operasional produk, karena tidak ada penjelasan dari Tergugat I mengenai maksud dan isinya secara rinci mengenai surat persetujuan permohonan kredit hal tersebut merupakan salah satu bentuk tidak adanya transparansi dari pihak Tergugat I, maka dengan demikian tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan standard operasional prosedur (SOP) perbankan;

6. Bahwa Penggugat ikut bertandatangan dalam Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 015/RES/SMG/VIII/2014 (PTA Rp414.029.162,00) dan di dalam perjanjian tersebut berisi mengenai:
- Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 259, tanggal 28 Desember 2011;
 - Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Tetap Angsuran Nomor 261, tanggal 28 Desember 2011;
 - Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 0223/PPK/SMG/XII/2012, tanggal 28 Desember 2012;
 - Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 59, tanggal 28 Desember 2013;

Bahwa atas permohonan debitur, bank telah setuju untuk melakukan restrukturisasi pemberian kredit tersebut berikut persyaratannya sebagaimana ternyata dalam Surat Pemberian Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor 033/SPPK-SMG/VIII/2014, tanggal 15 Agustus 2014, Penggugat tidak diberikan salinan perjanjian-perjanjian tersebut di atas sehingga Penggugat bingung dan tidak mengetahui apa yang tertuang dan tertulis di dalam perjanjian-perjanjian tersebut, padahal dokumen-dokumen tersebut harus dan wajib Penggugat mempunyai salinannya disertai tanda terima, dimana salah satu pelaksanaannya adalah adanya

Halaman 6 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengendalian dokumen dimana dalam setiap pelayanan pengguna jasa (debitur) khususnya kontrak-kontrak selalu dibuat dan penyerahan dokumen disertai tanda terima sebagaimana diisyaratkan ISO maupun berdasarkan *good corporate governance*;

7. Bahwa Tuan Prasetyo Yuwono selaku Direktur CV Cahayamas Yuwono selalu lancar dan tidak pernah bermasalah dengan pembayaran angsuran kreditnya dari tahun 2011 sampai dengan bulan November tahun 2014, akan tetapi karena ada sesuatu hal yaitu musibah yang dialami telah menimbulkan kerugian dan penurunan penghasilan sehingga mempengaruhi angsuran cicilan pembayaran hutang kepada Tergugat I;
8. Bahwa dengan macetnya pembayaran angsuran cicilan oleh Direktur CV Cahayamas Yuwono sehingga banyak perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat yang tidak sesuai dengan standard operasional prosedur (SOP) perbankan yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian immateriil yaitu kejiwaan dan psikis Penggugat menjadi terganggu sehingga menyebabkan Penggugat masuk rumah sakit karena terlalu sering ditekan, ditakut-takuti oleh Tergugat I, bahkan Penggugat sering didatangi pada malam hari sekitar pukul 21.00 WIB sambil mengetuk-ngetuk pintu dengan ketukan yang sangat keras;
9. Bahwa Tuan Prasetyo Yuwono adalah anak dari Penggugat sehingga dengan macetnya pembayaran cicilan yang dialami oleh CV Cahayamas Yuwono bahwa menurut Tergugat I, Penggugat harus ikut bertanggungjawab untuk menyelesaikan hutang CV Cahayamas Yuwono karena Penggugat adalah pemilik objek sengketa;
10. Bahwa dalam hal semua perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat tidaklah pantas dan terkesan tidak memiliki nilai kemanusiaan karena tidak memandang dan tidak mempunyai hati nurani sebagai sesama manusia, padahal Tergugat I telah mengetahui bahwa Penggugat sering sakit-sakitan bahkan sering masuk rumah sakit, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah tidak dipantau dan tidak ditindaklanjuti oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan)

Halaman 7 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)



bahkan OJK membiarkannya saja seakan-akan tidak tahu dan terbukti tidak mau tahu;

11. Bahwa OJK (Otoritas Jasa Keuangan) mempunyai peranan yang sangat penting dalam pengawasan dan pengendalian perbankan, yang mana sering dilanggar dan tidak dijalankan oleh perbankan, namun OJK seakan-akan tidak mau tahu dan tidak memantau kinerja kerja perbankan khususnya kinerja kerja Tergugat I yang telah tidak sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yaitu telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat;
12. Bahwa dengan tidak adanya sanksi dan teguran yang keras oleh OJK terhadap Tergugat I maka banyak sekali pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan secara berulang-ulang oleh perbankan, khususnya pelanggaran yang dilakukan oleh perbankan Tergugat I;
13. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan pengosongan agunan pada tanggal 27 April 2015, tidak tertuang di dalam perjanjian, perbuatan Tergugat I tidak sesuai dengan SOP perbankan dan selalu terlepas dari pengawasan OJK karena OJK terbukti tidak mengawasinya dan membiarkan;
14. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2016 dikirimkan surat pemberitahuan lelang dan telah diterima oleh Penggugat akan tetapi berdasarkan isi dari surat tersebut telah disebutkan penilaian aset dari Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar dan Rekan, Nomor laporan DSR-SMG/A/FAV/XI/15/0995, tanggal 6 Nopember 2015, dan Penggugat tidak diberikan salinannya sehingga Penggugat tidak tahu berapa nilai aset tersebut, padahal apabila dirinci nilai aset objek sengketa tersebut harganya adalah sebagai berikut:
 - tanah 5.002 m² x Rp300.000,00 : Rp1.500.000.000,00
 - bangunan kandang 2 : Rp254.746.000,00
 - listrik : Rp26.000.000,00
 - biaya pemerataan tanah : Rp47.000.000,00
 - pembuatan sumur : Rp30.000.000,00
 - bangunan kantor : Rp107.000.000,00
 - pengadaan *chiller* 19 : Rp104.400.000,00

Halaman 8 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



- pembuatan sumur bor : Rp30.000.000,00
- fasilitas air 4 : Rp30.000.000,00
- sanitasi : Rp17.000.000,00

----- +

Total Rp2.109.946.000,00

15. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2016 tentang perihal pemberitahuan lelang yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2016, dengan nilai limit Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sangat tidak adil bagi Penggugat karena jika dinilai dari harga objek sengketa sangatlah jauh di bawah harga pasaran dan perbuatan yang dilakukan Tergugat I tidak patuh dan tidak tunduk pada Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999;
16. Bahwa lelang pada tanggal 10 Agustus 2016 belum ada peminatnya atau pemenang lelang dan objek sengketa masih dipergunakan Penggugat sebagai tempat usaha;
17. Bahwa dengan tidak adanya pemenang lelang maka Penggugat beritikad baik untuk datang ke kantor Tergugat I untuk membahas mengenai penyelesaian hutangnya meskipun sedang mengalami kesulitan dan kesusahan finansial namun Penggugat tetap berupaya menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I dengan meminta waktu untuk menjual sendiri objek sengketa akan tetapi Tergugat I tetap tidak mempertimbangkan niat baik Penggugat karena Tergugat I ingin mendapatkan keuntungan pribadi dari hasil penjualan lelang objek sengketa dan terbukti pembeli atau pemenang lelang adalah orang bank sendiri yaitu Tergugat II dan III;
18. Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2016, Penggugat didatangi oleh Tergugat I yaitu Gabriel Hendra K. dan Mya Rosie N. dengan membawa laporan kunjungan nasabah dan dihasilkan dengan negosiasi yaitu pelunasan bertahap, akan tetapi waktu yang diberikan kepada Penggugat tidaklah cukup untuk bisa menyelesaikannya, karena memberikan waktu yang sangat singkat yaitu hanya dua bulan harus

Halaman 9 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



bisa melunasi seluruh hutangnya atas nama CV Cahayamas Yuwono;

19. Bahwa oleh karena Penggugat belum dapat memenuhi negosiasi maka Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum lagi yaitu dengan memasang tulisan lelang/tiang lelang di tempat objek sengketa, padahal berdasarkan Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak pernah dijelaskan dan diatur pasal tentang memasang tulisan/tiang lelang di tempat objek sengketa akan tetapi Undang Undang Hak Tanggungan mengatur pengumuman lelang melalui media massa bukan menanamkan tiang besi di tempat objek sengketa, hal ini dibiarkan lagi oleh OJK dan tidak ditindaklanjuti oleh OJK;
20. Bahwa Tergugat I telah tidak memberikan surat pemberitahuan kepada Penggugat bahwa akan dilaksanakan lelang objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2017, dan secara fakta dinyatakan oleh KPKNL Semarang bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Ngadikerso-Pingit, Desa Ngadikerso Sumowono, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, seluas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, tercatat atas nama Sudarwanto, telah terlelang dan berpindah kepemilikan atas nama Tergugat II dan III yaitu Sundoro Trisno Susilo;
21. Bahwa nama pembeli atau pemenang lelang yaitu Tergugat III yang tertulis di Kutipan Risalah Lelang Nomor 319/2017 dan dinyatakan tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verzet* dikarenakan tidak adanya pemberitahuan terlebih dahulu oleh Tergugat I, yang mana hal ini adalah perbuatan melawan hukum dan merupakan modus manajemen Tergugat I;
22. Bahwa Penggugat tidak melakukan keberatan atau mengajukan sanggahan/*verzet* karena faktanya Penggugat tidak diberitahu oleh Tergugat I baik secara lisan maupun tulisan dalam bentuk surat pemberitahuan lelang sehingga Penggugat tidak mengetahuinya akan dilaksanakan lelang pada tanggal 30 Maret 2017, dan perbuatan Tergugat I tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan SOP perbankan dan perbuatan Tergugat I tersebut

Halaman 10 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



adalah sebagai dasar modus manajemen perbankan Tergugat I;

23. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 Tergugat I telah mengirimkan surat perihal pemberitahuan pengosongan, dan pada tanggal 5 Mei 2017 mengirimkan surat yang berisi bahwa objek sengketa yang semula atas nama Sudarwanto telah beralih kepemilikan atas nama Sundoro Trisno Susilo;
24. Bahwa KPKNL telah lalai dan tidak mempertimbangkan kembali hak-hak debitur atau Penggugat yang nyata-nyata telah dirugikan dan ditipu oleh Tergugat I yang mana objek sengketa nilainya miliaran akan tetapi hanya terjual seharga Rp476.200.00,00 (empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) dan pembelinya/pemenangnya adalah orang bank itu sendiri yaitu Tergugat II dan III, yang mana kuasa hukum Penggugat juga telah mengalaminya;
25. Bahwa Tergugat IV (KPKNL) tidak bijak dan tidak berdasarkan keadilan yang ber-Ketuhanan Yang Maha Esa dalam melaksanakan lelang, yang seharusnya Tergugat IV bertanya kepada Tergugat I, "Mengapa pemilik objek sengketa atau Penggugat tidak menghadiri lelang" dan sudah seharusnya Tergugat IV menduga adanya modus manajemen perbankan atau permainan Tergugat I;
26. Bahwa kuasa hukum Penggugat menduga adanya unsur kerja sama bagi hasil antara Tergugat I dengan Tergugat IV jika objek sengketa berhasil terjual atau berpindahtangan;
27. Bahwa Penggugat selaku pemilik objek sengketa sangatlah malu dan tertekan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan sudah sepatutnya dan pada tempatnya apabila Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar kerugian tersebut yang dapat diperinci sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materiil
 - Bahwa harga risalah lelang dengan harga Rp476.200.00,00 (empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) tidak sesuai dengan harga pasaran yang dibeli oleh pemenang lelang yaitu Tergugat III, maka Penggugat meminta ganti rugi materiil atas objek sengketa yang telah terlelang tersebut sebesar

Halaman 11 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah);

B. Kerugian Immateriil

- Bahwa Penggugat selaku pemilik objek sengketa merasa tertekan, stres, ketakutan sampai masuk rumah sakit sehingga membuat Penggugat tidak dapat bekerja yang mana kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan uang, namun apabila Para Tergugat memaksa menilainya dengan uang, maka kerugian immateriil Penggugat tidak kurang dari Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika dengan bukti pembayaran yang sah;

28. Bahwa agar Para Tergugat segera menjalankan seluruh isi putusan ini, maka Para Tergugat wajib dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) setiap hari jika keterlambatan dalam melaksanakan putusan terhitung amar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan *verzet*;

29. Bahwa gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, karenanya keputusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan upaya banding, *verzet* dan kasasi;

30. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Tergugat akibat adanya gugatan ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ungaran dan Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan ini dengan amar yang bunyinya sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beriktikad baik sehingga sah untuk menjual sendiri objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, atas nama Sudarwanto, seluas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, yang terletak di

Halaman 12 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)



Jalan Ngadikerso-Pingit, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang;

3. Menyatakan bahwa pemenang lelang yaitu Tergugat II dan III adalah tidak sah dan batal demi hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum karena pemenang tersebut adalah orang bank itu sendiri;
4. Menyatakan bahwa kutipan risalah lelang oleh KPKNL Semarang tidak sah karena Penggugat tidak diberitahu sebelumnya;
5. Menyatakan sah ganti rugi yaitu kerugian materiil sebesar Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah) maupun immateriil Penggugat yang tidak kurang dari Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah) karena objek sengketa di Jalan Ngadikerso-Pingit, Dusun Njlegong, RT 002, RW 004, Desa Ngadikerso, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, telah ada pemenangnya yaitu Tergugat II dan III yang mana pemenang lelang tersebut adalah orang Bank BRI Agro sendiri;
6. Menyatakan bahwa pemenang lelang tidak sah dan batal demi hukum karena pemenang lelang tersebut adalah orang Bank BRI Agro Semarang sendiri yaitu Tergugat I, II dan III atau orang yang mempunyai kerja sama ilegal dengan bank dari proses pemberian fasilitas kredit sampai dengan proses pelelangan;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng senilai Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan uang ganti rugi immateriil yang tidak kurang dari Rp19.000.000.000,00 (sembilan belas miliar rupiah) secara tunai dan seketika dengan tanda bukti pembayaran yang sah;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) setiap hari kelambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan pelunasan uang ganti rugi materiil senilai Rp1.635.000.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 13 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, yang telah berubah nama menjadi Sundoro Trisno Susilo, untuk mengubah kembali sertifikat ke nama asal pemiliknya yang sah yaitu atas nama Sudarwanto, dengan luas $\pm 5.002 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Ngadikerso-Pingit, RT 002, RW 004, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, berdasarkan kutipan risalah lelang;
10. Menghukum Para Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada permohonan upaya banding, *verzet* dan kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan selesai;

Subsidaire:

Memberikan suatu putusan lain yang oleh Pengadilan Negeri Ungaran adil, layak dan pantas dalam suatu peradilan yang baik dengan berdasarkan Pancasila dan perundang-undangan yang berlaku di negara kita;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Eksepsi Penggugat tidak berkualitas (eksepsi diskualifikator);
- Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (*Exceptio onrechtmatige of ongegrond*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;
- Eksepsi gugatan *obscuur libel*;
- Eksepsi *persona standi in judicio*;

Eksepsi Tergugat V:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat kepada Tergugat V salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ungaran telah menjatuhkan

Halaman 14 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Unr., tanggal 20 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili Perkara Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Unr.;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.560.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Semarang telah menjatuhkan Putusan Nomor 150/PDT/2018/PT SMG., tanggal 17 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 20 Desember 2017, Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Unr., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 150/PDT/2018/PT SMG., tanggal 17 April 2018 tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Mei 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Unr., *juncto* Nomor 150/PDT/2018/PT SMG., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Ungaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2018;

Halaman 15 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)



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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. Sudarwanto tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 150/PDT/2018/PT SMG., tanggal 17 April 2018 yang menguatkan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Unr., tanggal 20 Desember 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Para Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Drs. Sudarwanto, Ak., tersebut;
2. Menyatakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebesar Rp1.633.746.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);
3. Memerintahkan kepada Tergugat I bersama dengan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp1.633.746.000,00 (satu miliar enam ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan sesuai ketentuan yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut:

- Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi yang

Halaman 16 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



diterima tanggal 25 Juli 2018;

- Termohon Kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 30 Juli 2018;
- Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 30 Juli 2018;

yang masing-masing pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juni 2018 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 25 Juli 2018 dan 30 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam perjanjian yang dibuat para pihak *in casu* memuat klausula pilihan hukum yaitu di Pengadilan Negeri Semarang, maka Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang untuk mengadili;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran untuk menyatakan Pengadilan Negeri Ungaran tidak berwenang mengadili perkara *in casu*, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Drs. SUDARWANTO, Ak.** 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 pada tingkat kasasi;

Halaman 17 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. SUDARWANTO, Ak.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 April 2019, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

ttd

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

Panitera Pengganti

Halaman 18 dari 19 hal.Put. Nomor 752 K/Pdt/2019



ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
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 19 dari 19 hal.Put. Nomor 752 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)