



**PUTUSAN**

Nomor 3747 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUSANTI HANDHAYANI**, bertempat tinggal di Pondok Pekayon Indah Blok AA 11 Nomor 12B, RT.010/RW.012, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ira Zahara Jatim, S.H. Advokat pada Kantor Hukum "Tim, Ira & Rekan" Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Jalan Ciledug Raya Nomor 1, Ciledug Kota, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **KUKUH HARYANTO alias KUKUH FEBRIYANTO**, dahulu beralamat di Pondok Pekayon Indah Blok AA 11/12B, RT.001/RW.012, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
2. **DIREKTUR BANK BPR OLYMPINDO PRIMADANA**, berkedudukan di Jalan Jatiwaringin Raya, Nomor 170 Pondok Gede, Kota Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh Dra. Lany selaku Direktur Utama yang memberi kuasa kepada Elke Luntungan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 17 Juni 2016;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BEKASI**, berkedudukan di Jalan Sersan Aswan Nomor 8 D, Bekasi;
4. **RAYMOND LUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Dalam II Nomor 12, RT.006/RW.001, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lambok Gultom, S.H., dan kawan. Para Advokat dari Kantor Hukum Lambok Gultom & Associates, berkantor di Gedung APhi Jalan Raya Pasar Minggu Km.17,8 Nomor 18, Jakarta Selatan, berdasarkan

Halaman 1 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

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

Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding;

D a n

1. **NOTARIS I NYOMAN ARTHA, SH.MKn**, beralamat kantor di Kp. Bulak Jati Asih, Nomor 44 B Jatiasih, Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Utama, S.H., M.H., dan kawan-kawan. Para Advokat/Pengacara pada Trimurti Law Office beralamat di Komplek Perdagangan Beras Cipinang Blok HA 10 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2014;
2. **PPAT CHRISTIN SABARIA SINAGA, S.H**, beralamat Kantor di Jalan Ir. H. Juanda 220 F, Bekasi Timur;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BEKASI**, berkedudukan di Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Bekasi;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat adalah istri dari Kukuh Haryanto, berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 333/ 63/VII/ 1993, tanggal 27 Juli 1993 Kantor Urusan Agama, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta dan Kartu Keluarga Pemerintah Kota Bekasi;
- Bahwa pada saat di ajukannya gugatan ini, Penggugat adalah masih sah sebagai Istri dari Kukuh Haryanto, hal mana dibuktikan dengan Kutipan Akta Nikah, walaupun Kukuh Haryanto saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya, semenjak pihak Penggugat membuat Laporan Polisi Nomor: LP/2303/K/IX/2010/SPK/Restro Bekasi, tanggal 02 September 2010 dengan terlapor Kukuh Haryanto Cs (Tergugat I);
- Bahwa gugatan ini di ajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Bekasi karena alasan pokok perkara adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 2 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

#### 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)



berupa Eksekusi untuk memenuhi bunyi/ isi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 460/2013 tanggal 27 September 2013, yang di keluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi, yang obyek bendanya terletak di wilayah hukum (yuridiksi) yang merupakan kompetensi Pengadilan Negeri Bekasi;

Bahwa gugatan ini di ajukan terhadap Para Tergugat maupun Turut Tergugat, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan berdasarkan " Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya" dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kavling;
- Sebelah Timur : Kavling;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong/ Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Blok AA 11/ 12.A

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, telah membuat Perjanjian Pinjaman Kredit yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor: 3, tanggal 08 Januari 2008, di Notaris 1 Nyoman Artha, S.H., MKn (Turut Tergugat I), dengan fasilitas Kredit sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 60 (enam puluh bulan) sejak tanggal penarikan fasilitas kredit/pinjaman yakni tanggal 21 Januari 2008 sampai dengan tanggal 21 Desember 2012; serta berdasarkan Surat From Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor : BOPPUS. 0024 tanggal 21 Januari 2008; dimana pihak Penggugat tidak mengetahui dan menandatangani Perjanjian Kredit tersebut;

Tergugat I memberikan Jaminan kepada Tergugat II, yakni: jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya dan Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2008 tanggal 22 Januari 2008 dibuat oleh dan dihadapan Christin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sabaria Sinaga, S.H., PPAT (Turut Tergugat II) di Kota Bekasi;

3. Bahwa ternyata kemudian Tergugat I melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 3, tanggal 08 Januari 2008 maka pihak Tergugat II, menjalankan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 678/2008 Peringkat Pertama, berkaitan atas pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2008 tanggal 22 Januari 2008, Christin Sabaria Sinaga, SH.PPAT;
4. Bahwa Tergugat II mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, untuk melakukan proses eksekusi terhadap harta jaminan milik Penggugat, yakni berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 13/EKS.HT/ 2010/PN.Bks. tanggal 01 September 2010 dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 13/ EKS.HT/2010/ PN. Bks tanggal 02 September 2010;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya;
5. Bahwa terhadap hal tersebut karena pihak Penggugat tidak mengetahui, bahwa Tergugat I telah meminjam uang (kredit) kepada Tergugat II, dimana kemudian Pihak Penggugat membuat Laporan Polisi Nomor: LP/2303/K/IX/ 2010/SPK/Restro Bekasi, tanggal 02 September 2010 dengan terlapor Kuku Pebriyanto (Tergugat 1), yakni telah terjadi Pemalsuan Surat dengan memalsukan surat berupa KTP atas nama Susanti Handhayani milik korban dengan cara menggunakan data foto orang lain dan KTP atas nama Kuku Febriyanto yang seolah-olah telah ditanda tangani oleh korban dan selanjutnya dipergunakan untuk persyaratan proses pinjaman uang ke Bank BPR Olympindo Primadana Bekasi dengan jaminan: Sertifikat Hak Milik Nomor: 8167/Pekayon, atas nama Susanti Handhayani, padahal korban tidak mengetahui proses pinjaman tersebut apalagi menandatangani;
6. Bahwa Penggugat melaporkan telah terjadi Pemalsuan Surat, yakni Tergugat I adalah suami sah dari Penggugat dimana kemudian telah memalsukan surat berupa KTP an. Susanti Handhayani milik korban dengan cara:
  - Menggunakan data foto orang lain dengan KTP Penggugat dan KTP Tergugat I yakni dengan nama: Kuku Febriyanto, Nomor KTP: 10. 5503.080266.0002; Tempat/Tgl.lahir, Jakarta,02/08-966;

Halaman 4 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan nama: Kukuh Haryanto, Nomor KTP: 10.5502.070263. 009; Tempat/Tgl.Lahir: Purworejo, 07 - 02 - 1963. Kemudian yang seolah-olah telah di tanda tangani dan selanjutnya dipergunakan untuk persyaratan proses pinjaman uang kepada Tergugat II;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perlawanan terhadap Tergugat II, terdaftar dalam perkara Nomor: 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, pada tanggal 15 September 2010 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 21 Maret 2011, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Terbantah tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar;
- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp191.000,00 (seratus sembilan puluh satu rupiah);

7. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, tanggal 21 Maret 2011, pihak Penggugat mengajukan Banding dan telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 27 April 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Nopember 2011, amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 23 Maret 2011 Nomor: 336/pdt.Bth/2010/PN.Bks, yang di mohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding, semula Pelawan untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Nopember 2011, pihak Penggugat mengajukan kasasi, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, *Juncto* Nomor 11/Akta.K/2012/PN.Bks, tanggal 05 Maret 2012 dan Memori Kasasi ke Mahkamah Agung telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 05 Maret 2012, sampai saat ini Perkara tersebut belum diputus oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung RI;
9. Bahwa Penggugat mendapat Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke tiga, tanggal 31 Januari 2012, yakni: Dengan ini

Halaman 5 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

**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)



diberitahukan bahwa laporan yang saudara laporkan Tentang perkara Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP yang terjadi di Bank Olympindo Primadana Jalan Jatiwaringin Raya Nomor 170 Pondok Gede - Kota Bekasi, atas nama terlapor Kuku Haryanto, Cs penyidik telah meminta pemeriksaan tandatangan atas nama Susanti Handhayani, yang ada pada Surat from Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan perjanjian kredit Nomor BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008 ke Laboratorium Forensik Polri, adapun hasilnya bahwa tanda tangan Susanti Handhayani *Non Identik* atau merupakan tandatangan yang berbeda dan penyidik berusaha mencari keberadaan terlapor Kuku Haryanto;

10. Bahwa pihak Polres Bekasi Kota melalui surat Nomor : B/ 428/ VII/ 2012/ Resta Bks Kota, tanggal 16 Juli 2012, perihal: Pengecekan Sertifikat, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, yakni:

- 1) Rujukan Laporan Polisi Nomor : LP/ 2303/ K/IX/ 2010/SPK/ Restro Bks Kota, tanggal 02 September 2010, menangani perkara pidana Pemalsuan sebagaimana di maksud dalam pasal 263 KUHP atas nama pelapor Susanti Handhayani dan terlapor Kuku Haryanto,Cs;
- 2) Sehubungan dengan rujukan di atas, dari hasil penyidikan sementara di peroleh keterangan bahwa Susanti Handhayani, mengaku memiliki sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/pekayon dan sertifikat tersebut di jaminkan ke BPR Olympindo Primadana Jalan Jatiwaringin Raya Pondok Gede Bekasi, oleh suaminya yang bernama Kuku Haryanto tanpa seijin Susanti Handhayani;
- 3) Guna kepentingan penyidikan selanjutnya, di mohon KA dapat melakukan pengecekan sertifikat dimaksud guna mengetahui terdaftar atau tidak;

12. Bahwa Penggugat, melalui suratnya tertanggal 24 Agustus 2012, kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Bekasi, perihal : permohonan pemblokiran Sertifikat, yakni: mengajukan permohonan pemblokiran sertifikat tanah dan rumah atas nama saya sendiri dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/ Pekayon Jaya, sesuai Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994;

Bahwa adapun pengajuan permohonan blokir sertifikat seperti tersebut di atas, di karenakan sudah terjadi dan terbukti dengan syah adanya pemalsuan tanda tangan saya pada form permohonan kredit tertanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS.0024 tertanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2008. (surat hasil pemeriksaan di Pusat Laboratorium Forensik Polri: foto copy terlampir);

13. Bahwa Penggugat mendapat surat dari Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: W11.U5-3926 - HT.01.10/X/2012, tanggal 18 Oktober 2012, perihal: Pemberitahuan eksekusi lelang penjualan di muka umum, yakni berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 Nopember 2010, diberitahukan bahwa Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, dengan perantaraan Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (Tergugat III), pada hari Jum'at, tanggal 02 Nopember 2012, Jam: 14.00 akan melakukan pelelangan/penjualan di muka umum atas;

" Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya; dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Jalan Kavling;
- Sebelah timur Kavling;
- Sebelah Selatan Tanah Kosong/Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat Blok AA 11/ 12.A;

14. Bahwa Penggugat mendapat surat dari Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: W11.U5- 4566 - HT.01.10/IX/2013, tanggal 19 September 2013, perihal: Pemberitahuan eksekusi lelang penjualan di muka umum, yakni berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 Nopember 2010 dan tanggal 15 Juli 2013, diberitahukan bahwa Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, dengan perantaraan Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (Tergugat III), pada hari Jum'at, tanggal 27 September 2013, Jam :14.00 akan melakukan pelelangan/ penjualan di muka umum atas;

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya; dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Kavling;
- Sebelah timur : Kavling;
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong/ Rumah Penduduk;
- Sebelah Barat : Blok AA 11/ 12.A;

15. Bahwa terhadap Lelang yang di lakukan oleh Tergugat III, maka Pemenang Lelang terhadap Barang-barang yang di Jual adalah Tergugat IV (Raymond Lukman), harga Barang-Barang laku sebesar Rp477.000.000,- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah), berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 460/ 2013, tanggal 27 September 2013;

16. Bahwa sebelum dilakukannya jadwal lelang pada hari Jum'at, tanggal 27 September 2013, yang dilakukan oleh Tergugat III, ada pihak-pihak peserta lelang yang datang ke lokasi rumah Penggugat, termasuk Tergugat IV dan disampaikan oleh Penggugat bahwa obyek lelang masih ada perkara perdata dan pidana tetapi Tergugat IV tetap mengikuti lelang dan sebagai pemenang lelang, sehingga Tergugat IV adalah pembeli lelang yang beritikad tidak baik;

17. Bahwa Penggugat mendapatkan surat dari Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : W11.U5/ 681/ HT.01-10-11-2014, tanggal 17 Pebruari 2014, perihal: Pengambilan uang sisa hasil lelang,yakni berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No:13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 Nopember 2010 dan tanggal 15 Juli 2013, diberitahukan bahwa Panitera Pengadilan Negeri Bekasi dengan perantaraan Tergugat III, pada hari jumat, tanggal 27 September 2013 telah melakukan pelelangan/ penjualan di muka umum atas:

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya; dengan perincian sebagai berikut :

Hasil bersih lelang	= Rp445.995.000,-
Diserahkan ke Pemohon Eksekusi	= Rp405.000.000,-
Diserahkan kepada Termohon	= Rp22.218.000,-

(dua puluh dua juta dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Penggugat keberatan dengan dilaksanakannya lelang tersebut dan menolak uang hasil sisa lelang karena lelang tersebut tetap dijalankan oleh Tergugat

Halaman 8 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, walaupun pihak Penggugat sudah menyatakan keberatan dan sudah melakukan Blokir kepada Turut Tergugat III, dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bekasi Nomor: 120-514/BPN/2013, tanggal 09 September 2013, menerangkan banyak catatan-catatan yaitu:

1. Sertifikat asli tidak diperlihatkan;
2. Hak Tanggungan I Nomor 678/2008 sebesar Rp405.000.000,- berdasarkan Akta tgl 22-01-2008 Nomor 111/2008 yang dibuat oleh Christin Sabaria Sinaga, S.H., PPAT untuk wilayah Kota Bekasi an. PT Bank Perkreditan Rakyat Olympindo Primadana berkedudukan di Jakarta;
3. Pemblokiran dimohon Susanti Handhayani, surat tgl 15.09-2010;
4. Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tgl. 02-09-2010 *juncto* Penetapan PN Bekasi tgl.01-09-2010;
5. Surat dari Polres Metro Bekasi Nomor B/428/V11/2012/Resta Bks Kota tgl 16-072012, perihal: Pengecekan Sertifikat. Laporan Polisi Nomor LP/2303/K/IX/ 2010/SPK/Restra Bks Kota tgl. 02-09-2010;
6. Surat dari Ira Zahara Jatim, SH Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advocate dan legal Consultan Zahara Law Firm bertindak untuk dan atas nama Susanti Handhayani, Nomor 021/Permh/Advo/ZLF/VI/2013 tgl.13-062013, perihal: mohon penundaan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan di Pondok Pekayon Indah AA 11/12 B, Kota Bekasi;
7. SKPT ini digunakan untuk lelang;
18. Maka berdasarkan uraian di atas cukup alasan untuk menyatakan bahwa ParaTergugat, baik Tergugat I dan Tergugat II; secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah seharusnya Tergugat I; Tergugat II; dan secara tanggung renteng membayar semua kerugian yang di timbulkan terkait dengan kesalahan yang dilakukannya dan adapun unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara itu sebagai berikut:
  - a. Ada perbuatan melawan hukum:  
yakni sebagai melawan undang-undang, menyangkut perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
  - b. Melanggar hak subjektif orang lain:  
Hak subjektif orang lain adalah suatu hak/wewenang khusus yang

Halaman 9 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

#### 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)



diberikan/dijamin hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya. Adapun hak-hak subjektif adalah sebagai berikut:

1) Hak-hak perorangan;

Hak-hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, nama baik dan lain-lain;

2) Hak-hak atas harta kekayaan;

Hak-hak atas harta kekayaan, misalnya hak-hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;

c. Ada kesalahan (*Schuld*) :

Perbuatan yang dilakukan itu haruslah perbuatan yang salah, yang dapat berupa kealpaan (*onachtzaamheid*) dan kesengajaan. Kesengajaan sudah cukup bilamana pada waktu melakukan perbuatan atau melalaikan kewajiban itu sudah mengetahui atau dapat memikirkan, bahwa akibat perbuatannya itu pasti akan timbul;

d. Ada kerugian:

Akibat perbuatan itu timbul kerugian yang di derita orang lain. Kerugian itu dapat berupa kerugian materiel atau moril. Kerugian materiel adalah kerugian berupa materi, seperti rusaknya barang, tidak diperolehnya keuntungan, hilangnya benda/barang dan lain-lain;

e. Adanya hubungan causal:

Untuk dapat menuntut ganti kerugian haruslah ada hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang di derita Penggugat;

19. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 3, tanggal 08 Januari 2008, serta berdasarkan Surat Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit nomor: BOPPUS. 0024 tanggal 21 Januari 2008; dimana pihak Penggugat tidak mengetahui dan menandatangani nya maka Perjanjian tersebut tidak sah yakni batal demi hukum (*nietig*) karena telah ada cacat hukum yang terjadi, dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum seperti yang dikehendaki;

Sesuatu dikatakan batal demi hukum (*nietig*), maka dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi atau tidak pernah dilakukan dan alasan perbuatan batal demi hukum, adalah sebab yang halal:

Suatu perikatan yang dilakukan dengan itikad tidak jujur dari salah satu pihak menyebabkan perikatan yang dilakukan menjadi batal;

Perikatan demikian, misalnya dilakukan dengan: penipuan, pemaksaan dan



lain-lain, sebagaimana pasal 1321 KUHPerdata *Juncto* 1322 KUHPerdata: Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan;

20. Bahwa berdasarkan point 18 tersebut di atas, maka Perjanjian Kredit Nomor: 3, tanggal 08 Januari 2003, serta berdasarkan Surat From Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit nomor: BOPPUS. 0024 tanggal 21 Januari 2008 adalah batal demi hukum (*nietig*);

Maka dengan batalnya Perjanjian Kredit tersebut maka terhadap Akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2008, tanggal 22 Januari 2008 *Juncto* Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama No 678/2008 adalah batal demi hukum, sehingga Risalah Lelang Nomor: 460/2013 yang di keluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi adalah batal demi hukum beserta turutannya;

21. Bahwa pihak Penggugat mendapat Surat Panggilan Tegoran/*Aanmaning*, dari Pengadilan Negeri Bekasi, berdasarkan penetapan Nomor 04/Eks.Ris/2014/PN. Bks, tanggal 07 Maret 2014, perlu hadir untuk di beri tegoran/*aanmaning*:

pada hari Senin, tanggal 24 Maret 2014, supaya secara sukarela mematuhi/mentaati isi/bunyi Kutipan Risalah Lelang Nomor 460/2013, tanggal 27 September 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi;

21. Bahwa Penggugat, pada tanggal 24 Maret 2014, membuat surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, perihal: permohonan penundaan panggilan Tegoran/*Aanmaning*, yakni:

1. Adanya perkara perdata Nomor 366/Pdt.Bth/2010/PN. BKS *Juncto* Nomor 316/Pdt2011/PT Bdg dan saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI, berdasarkan Risalah Penyerahan Memori kasasi Nomor 336/Pdt.Bth/2010/ PN Bks *Juncto* Nomor 11/Akta.K/2012/PN Bks, tertanggal 05 Maret 2012;
2. Adanya Laporan Polisi Nomor LP/2303/K/IX/2010/SPK/Restro Bekasi dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke tiga yang menyatakan hasil dari Pusat laboratorium Forensik Polri, adapun hasilnya bahwa tanda tangan saya Susanti Handhayani Non identik, atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan yang ada pada surat form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS tanggal 21 Januari 2008;



3. Adanya permohonan blokir Sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Bekasi tanggal 15 September 2010 dan terakhir surat permohonan tidak dilakukan lelang serta pemblokiran pada tanggal 27 September 2012;

Maka berdasarkan point-point tersebut di atas, mohon kiranya dapat menjadi perhatian dan untuk pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, kiranya dapat menghentikan pelaksanaan Tegoran/*Aanmaning*, berdasarkan penetapan Nomor 04/Eks.Ris/2014/PN.Bks, tanggal 07 Maret 2014;

23. Maka berdasarkan uraian di atas cukup alasan untuk menyatakan bahwa Para Tergugat, baik Tergugat I dan Tergugat II, secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah seharusnya Tergugat I; Tergugat II secara tanggung renteng membayar semua kerugian yang ditimbulkan terkait dengan kesalahan yang dilakukannya ;

Oleh karenanya, pasal 1365 Kitab Undang undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

" tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ";

24. Bahwa potensi kerugian materiil yang dialami Penggugat sebagai akibat Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagaimana harga pasar tanah dan bangunan yang terletak di Pondok. Pekayon Indah Blok AA 11 Nomor 12B, Pekayon Jaya - Bekasi, dengan luas tanah 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) yakni : sebesar : Rp1.750.000.000,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

25. Bahwa Turut Tergugat I; Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, di ikutsertakan dalam gugatan ini karena kedudukannya sebagai pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit terhadap Tergugat I dan Tergugat II, sehingga untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara yang di ajukan dalam perkara *a quo* hingga diperolehnya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

26. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan, Penggugat mohon untuk di letakkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Pekayon Indah Blok AA 11/Nomor 12B.RT010/012 Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:



Dalam Provisi:

- Memerintahkan penghentian pelaksanaan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Nomor 04/Eks/2014/PN.Bks, terhadap:
  - J) Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya; dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara Jalan Kavling;
    - Sebelah Timur Kavling;
    - Sebelah Selatan Tanah Kosong/ Rumah Penduduk;
    - Sebelah Barat Blok AA 11/ 12.A;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II secara bersama-sama telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor: 3, tanggal 08 Januari 2008 dibuat oleh Turut Tergugat I, serta Surat Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit nomor: BOPPUS. 0024 tanggal 21 Januari 2008 adalah batal demi hukum (*nietig*);
4. Menyatakan Akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2008, tanggal 22 Januari 2008 dibuat oleh Turut Tergugat II *Juncto* Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 678/2008 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah batal demi hukum;
5. Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang Penjualan di muka umum berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 Nopember 2010 dan tanggal 15 Juli 2013, adalah penetapan yang keliru dan batal demi hukum; atau
6. Menyatakan lelang eksekusi yang dilakukan dengan Perantara Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 Nopember 2010 dan tanggal 15 Juli 2013, adalah penetapan yang tidak memiliki kekuatan *eksekutorial*;
7. Menyatakan Risalah Lelang Nomor: 460/2013, tanggal 27 September 2013 yang di keluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang



(KPKNL.) Bekasi adalah batal demi hukum beserta turutannya;

8. Menyatakan Tergugat IV adalah pembeli lelang yang beritikad tidak baik;
9. Menyatakan Tergugat I, dan Tergugat II, secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar: Rp1.750.000.000,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
10. Menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap: Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Kavling;
  - Sebelah Timur Kavling;
  - Sebelah Selatan Tanah Kosong/ Rumah Penduduk;
  - Sebelah Barat Blok AA 11/ 12.A;
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III, untuk mencatatkan kembali di Badan Pertanahan Nasional Bekasi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handhayani;
12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Gugatan *ne bis in idem*:

- Bahwa perkara gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat adalah sama dengan perkara bantahan yang pernah diajukan oleh Penggugat pada tanggal 15 September 2010 dalam Perkara Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, di Pengadilan Negeri Bekasi, dimana dalam kedua perkara tersebut baik objek perkara, para pihak yang berperkara dan materi pokok perkara adalah sama, yakni:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Objek perkara yang sama yakni:

Objek jaminan hutang Tergugat I (suami Pengugat) kepada Tergugat II, berupa Tanah dan Bangunan SHM Nomor 8167/Pekayon Jaya seluas 306 sesuai diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi Nomor 6036/1994, yang terletak di Jalan Pondok Pekayon Indah AA 11/12 B, Rt. 07/Rw.12, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi, atas nama Penggugat Susanti Handhayani (istri Tergugat I);

2. Pihak berperkara yang sama yakni:

Penggugat yang sama : Susanti Handhayani;  
Tergugat I yang sama : Kukuh Haryanto alias Kukuh Febriyanto;  
Tergugat II yang sama : BPR Olympindo Primadana;

3. Materi Pokok Perkara yang sama yakni:

Keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan atas jaminan hutang dari Tergugat I berupa Tanah dan Bangunan SHM Nomor 8167/Pekayon Jaya seluas 306 sesuai diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi Nomor 6036/1994, yang terletak di Jalan Pondok Pekayon Indah AA 11/12 B, Rt. 07/Rw.12, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi, atas nama Penggugat Susanti Handhayani;

- Bahwa terhadap perkara Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN. Bks, tanggal 15 September 2010 tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dan Putusannya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, yakni:

1. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 21 Maret 2011, amar Putusan:

- Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar;
- Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 29 November 2011, amar Putusan:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Maret 2011 Nomor Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, yang dimohonkan banding tersebut;

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 21 Oktober 2014, amar putusan: TOLAK;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap perkara yang objek, pihak maupun materi pokok perkara yang sama yang sama, tidak

Halaman 15 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016



boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung mengimbau Para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

- Bahwa dengan telah terbuktinya perkara *a quo* adalah sama dengan perkara Perkara Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN. Bks tanggal 15 September 2010, baik obyek yang sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, maka gugatan *a quo* adalah *ne bis in idem* sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat III):

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi *Persona Stundi Non Yudisio*;

Dalam gugatannya, Penggugat kurang tepat dan keliru karena tidak menyebutkan hierarki secara benar. Dengan ini kami tegaskan kembali di bawah ini:

- a. Bahwa penyebutan identitas Tergugat III oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan subyek hukum Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hierarki secara benar serta tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia ataupun Badan Hukum Instansi Tertinggi di atas Tergugat III yang mana Tergugat III berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat III. Oleh karena itu Tergugat III tidak berkualitas untuk digugat di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya;
- b. Bahwa Tergugat III bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat III berdasarkan



struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat *cq.* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi, maka jika terjadi gugatan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916), Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2007, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karena itu Tergugat III tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, maka penyebutan identitas Tergugat III dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;
3. Eksepsi *Obscuur Libel*.
  - a. Bahwa posita Penggugat tidak jelas/kabur, sebab tidak terdapat satupun dasar hukum yang menjadi dasar gugatan Penggugat terkait dengan Tergugat III;
  - b. Bahwa seluruh alasan Penggugat dalam posita gugatan nya baik mengenai dalih *wanprestasi* Penggugat atas Perjanjian Kredit ataupun dalih ketidaksesuaian tanda tangan Penggugat, tidak memiliki relevansi dan dasar hukum terhadap petitum yang diajukannya dengan



pelaksanaan lelang oleh Tergugat III batal demi hukum;

4. Eksepsi *Koneksitas*.

Perkara *a quo* masih ada hubungan dengan perkara Nomor 336/Pdt.Bth/2010/PN.Bks, dimana Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II. Penggugat telah kalah sampai tingkat banding;

Berkaitan dengan hal tersebut, maka gugatan tersebut sepantasnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Eksepsi (Tergugat IV):

- Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat IV;
- Bahwa Gugatan Penggugat (*Obscuur Libel*) kabur atau tidak terang mengenai:
  1. Fakta-fakta kejadian dan sama sekali tidak menjelaskan perbuatan Tergugat yang menyebabkan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sebenarnya nyata-nyata peristiwa hukum ini terjadi karena perbuatan Tergugat I;
  2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena Gugatan Pengugat adalah *Nebis In Idem*;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat I):

Eksepsi *Error In Persona*.

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Direktur Bank BPR Olympindo Primadana adalah *Error In Persona*;
- Sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT), dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 1 disebutkan bahwa PT (Perseroan Terbatas) merupakan badan hukum dan badan hukum merupakan subjek hukum, dengan demikian secara yuridis yang menjadi subjek hukum Tergugat II adalah Bank BPR Olympindo Primadana bukan Direktornya, Direktur bukanlah subjek hukum akan tetapi sebagai pengurus suatu perseroan terbatas;
- Oleh karena gugatan Penggugat *Error In Persona* maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi *Obscuur Libel*.

- Bahwa posita dan petitum Penggugat adalah *Obscuur Libel*;
- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 3 disebutkan:

“Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 3 tanggal 08 Januari 2008 dibuat oleh Turut Tergugat I, serta Surat Form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008 adalah batal demi hukum”



Bahwa pada petitum angka 3 tersebut memberikan makna bahwa :

- Perjanjian Kredit Nomor 3 tanggal 08 Januari 2008;
- Surat Form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007;
- Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008;

Ketiga surat tersebut dibuat oleh/ dihadapan Turut Tergugat I padahal Turut Tergugat I hanya membuat Perjanjian Kredit Nomor 3 tanggal 08 Januari 2008 dan tidak pernah membuat Surat Form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008;

Lagipula Penggugat dalam posita gugatannya juga tidak menjelaskan pihak mana yang membuat dan pihak-pihak mana yang menandatangani Surat Form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit Nomor BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008.

- Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas posita dan petitumnya maka sudah berdasar hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 195/PDT.G/2014/PN-Bks, tanggal 19 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II,III,IV dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.431.000,- (dua juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 79/PDT/2016/PT.BDG, tanggal 28 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 195/Pdt.G/2014/PN.Bks, *Juncto* Nomor 79/Pdt/2016/PT. Bdg, *Juncto*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 15/Akta.K/2016/PN.Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 3 Juni 2016, tanggal 9 Juni 2016 dan tanggal 25 Juli 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 3 Juni 2016 dan tanggal 15 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat II, IV/Terbanding, II dan IV mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 20 Juni 2016 dan tanggal 2 Agustus 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II secara bersama – sama telah bersalah melakukan perbuatan hukum;
- Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor: 3, tanggal 08 Januari 2008 dibuat oleh Turut Tergugat I, serta Surat Form Permohonan Kredit tanggal 07 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit nomor: BOPPUS.0024 tanggal 21 Januari 2008 adalah batal demi hukum (*nietig*);
- Menyatakan akte Pemberian Hak Tanggungan Nomor 111/2008, tanggal 22 Januari 2008 dibuat oleh Turut Tergugat II *Juncto* Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 678/2008 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah batal demi hukum;
- Menyatakan Penetapan Eksekusi Lelang Penjualan di muka umum berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor

Halaman 20 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

#### 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

13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 November 2010 dan tanggal 15 Juli 2013, adalah penetapan yang keliru dan batal demi hukum atau;

- Menyatakan lelang eksekusi yang dilakukan dengan Perantaraan Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bekasi, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 13/Eks.HT/2010/PN.Bks tanggal 04 November dan tanggal 15 Juli 2013, adalah penetapan yang tidak memiliki kekuatan *eksekutorial*;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor: 460/2013, tanggal 27 September 2013 yang di keluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Bekasi adalah batal demi hukum beserta turutannya;
- Menyatakan bahwa Tergugat adalah pembeli lelang yang beritikad tidak baik;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung rentang membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.750.000.000,- (satu miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handayani, berikut bangunan yang berada di atasnya dengan segala turutannya terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Pekayon Jaya, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara Jalan Kavling;
  - Sebelah Timur Kavling;
  - Sebelah Selatan Tanah Kosong/rumah penduduk;
  - Sebelah Barat Blok AA 11/12 A;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat III, untuk mencatatkan kembali di badan Pertanahan Nasional Bekasi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 8167/Pekayon Jaya, seluas 306 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 6036/1994, tanggal 01 Maret 1994 tercatat atas nama Nyonya Susanti Handayani;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex*

Halaman 21 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016

#### 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* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang;

Bahwa gugatan Penggugat didasarkan kepada perbuatan pidana yang belum dibuktikan dan dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini sama dengan perkara Nomor 336/Pdt/Bth/2010/PN.Bks *Juncto* Nomor 316/Pdt/2011/PT.Bdg yang saat ini sedang dalam proses kasasi, maka gugatan sedemikian rupa harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian dipersidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUSANTI HANDHAYANI 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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUSANTI HANDHAYANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 28 Februari 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 22 dari 23 hal.Put. Nomor 3747 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.  
ttd./  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./  
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./  
R. Yustiar Nugroho, S.H.

Biaya-biaya:

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 R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

**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)