



P U T U S A N

No. 201 PK/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

PT. BANK YUDHA BHAKTI, berkedudukan di Gedung Kesenian No. 3-7, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Rivai M. Noer, SH., MM., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Graha Mustika Ratu, Lantai 2, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75 Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2009, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding ;

melawan :

UWAN MUNI, bertempat tinggal di Jalan Raya Cipondoh RT. 01 RW. 02, Kelurahan Cipondoh Tangerang Banten, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding ;

d a n :

1. **HARESH ASNAWAI**, bertempat tinggal di Jalan Garuda No. 80 D, Jakarta Pusat ;

2. **H. SAIFUDDIN ARIEF, SH.**, bertempat tinggal di Jalan HOS. Cokroaminoto No. 58, Kreo Ciledug, Tangerang ;

Para turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para turut Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/turut Terbanding I dan II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2344 K/Pdt/2007 tanggal 6 Juni 2008 yang telah berkekuatan hukum

Hal. 1 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa sekitar tahun 1992 Penggugat meminta bantuan kepada saudara Dayat Keponakan dari Penggugat untuk dibuatkan sertifikat hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Raya Cipondoh Kec. Cipondoh Tangerang Banten dengan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang dibayarkan Penggugat kepada saudara Dayat secara Tunai dan seketika ;

Bahwa setelah di tunggu-tunggu selama setahun ternyata sertifikat tersebut tidak juga di serahkan Saudara Dayat kepada Penggugat sementara menurut keterangan dari BPN Tangerang ternyata sertifikat tersebut telah selesai pembuatannya dan telah diambil oleh Saudara Dayat ;

Bahwa setelah ditanyakan dan didesak oleh Penggugat ternyata sertifikat tersebut oleh Saudara Dayat telah di gadaikan kepada Saudara Hareh Asnawi Tergugat I ;

Bahwa atas kesepakatan tak tertulis tersebut pihak Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat dengan rincian Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dibayar tunai sementara sisanya dibayar dengan Cek yang dikellirkan oleh BRI Cabang Jakarta Kota tertanggal 18 Juli 1994 yang di tanda tangani oleh Tergugat I yang pada akhirnya ternyata cek tersebut kosong (Bukti P-1) ;

Bahwa sekitar tanggal 15 Juli 1994 Saudara Tergugat I datang ke tempat Penggugat dengan ditemani oleh Saudara Dayat Tergugat I bilang kepada saudara Penggugat bahwa sertifikat Penggugat ada di tangan Tergugat I dan Tergugat I menawarkan uang sejumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat asalkan Penggugat dapat memberikan izin untuk mengontrak Sertifikat Penggugat kepada Tergugat I selama 3 tahun dihitung dari Bulan Juli 1984 sampai bulan Juli 1997 ;

Bahwa sejak kejadian tersebut di atas Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak pernah bertemu lagi ;

Bahwa sekitar tahun 2000 Penggugat didatangi oleh Tergugat III PT. Bank Yudha Bakti yang memberitahukan kepada Penggugat bahwa Obyek yang saat ini ditempati oleh Penggugat dikarenakan obyek tersebut sertifikatnya telah dijaminan oleh Saudara Tergugat I kepada Pihak Tergugat III sebagai jaminan tambahan dimana sebagai jaminan pokok oleh Tergugat I adalah persediaan barang-barang dagangan yang ada di tempat usaha dan tagihan/piutang dagang yang ada dan yang akan ada yang di biayai dari dana fasilitas kredit maupun dengan dana sendiri dari Tergugat I. Dimana fasilitas kredit apabila dengan menggunakan jaminan pokok hanya dapat dicairkan sebesar Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) ;

Untuk menambahkan jaminan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) maka Tergugat I memberikan Jaminan Tambahan yaitu Sertifikat Hak Milik Adat Nomor 939 dengan Luas 1.670 m2 (seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh kantor BPN Tangerang A/N Penggugat yaitu sebidang tanah terletak di Jl. Raya Cipondoh, Kec. Cipondoh Tangerang yang sampai saat ini masih dalam penguasaan fisik oleh Penggugat dan sebidang tanah hak milik adat sertifikat No. 918 seluas 325 M2 ;

Bahwa ternyata menurut pihak Tergugat III, Tergugat I selain menjaminkan. Sertifikat Nomor 939 milik dari Penggugat juga telah membuat kuasa untuk menjual No. 24 dan memasang Hipotik No. 23 ke Tergugat III atas sebidang tanah Milik Adat Sertifikat No. 939 yang terletak di Jl. Cipondoh, Kecamatan Cipondoh Tangerang milik dari Penggugat yang semua aslinya di pegang oleh Tergugat III ;

Bahwa setelah Penggugat mengkonfirmasi dasar dari Tergugat I dapat menjaminkan sertifikat No. 939 atas nama Penggugat kepada Tergugat III ternyata menurut Tergugat III Tergugat I telah membuat akte jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang ditanda tangani oleh Penggugat dan

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang dibuat di hadapan Kantor Notaris Tergugat II dengan Nomor Akte Jual Beli 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 ;

Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik adat yang terletak di Cipondoh dengan No. Sertifikat 939 tidak pernah menjual dan menanda tangani Akte Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 yang dibuat oleh Tergugat II ;

Bahwa sebagai Pihak yang merasa dirugikan Penggugat telah melaporkan Tergugat I dan Tergugat II ke Polres Tangerang sekitar tahun 2001 dimana berdasarkan hasil pemeriksaan dari pihak Polres Tangerang ;

Berdasarkan hasil Penelitian Laboratorium Kriminal Mabes Polri ternyata Akte Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 adalah palsu dan tanda tangan Penggugat selaku penjual telah dipalsukan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Bukti P-5) ;

Bahwa menurut pasal 1457 KUHPerdara "bahwa jual beli adalah suatu persetujuan antar pihak-pihak saling mengikatkan diri" dan menurut pasal 1458 KUHPerdara bahwa jual beli dianggap sah dan telah terjadi antara kedua belah pihak setelah orang tersebut telah mencapai kesepakatan ;

Bahwa berdasarkan pasal 1457 KUHPerdara dan 1458 KUHPerdara apabila jual beli tersebut tidak adanya suatu kesepakatan dan ditambah lagi adanya pemalsuan tanda tangan salah satu pihak yaitu pihak penjual/ Penggugat maka secara hukum jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa dikarenakan jual beli tersebut telah batal demi hukum, maka sertifikat No. 939 atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat III cacat demi hukum dan Tergugat III tidak dapat meminta pertanggung jawaban atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I karena dasar pengajuan jaminan sertifikat 939 untuk pengucuran dana pinjaman dari Tergugat I kepada Tergugat III adalah Akte Jual Beli yang diduga telah dipalsukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010

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)



Bahwa Tergugat II tidak mempunyai dasar hukum untuk meminta pertanggung jawaban dari Penggugat atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I & II maka secara hukum Tergugat III segera dan harus mengembalikan sertifikat 939 atas nama Penggugat ke Penggugat ;

Sehingga oleh karena itu tepatlah jika Penggugat memasukkan Tergugat II sebagai pihak yang berperkara dalam perkara aquo. Dikarenakan Tergugat II adalah pihak yang membantu Tergugat I dalam melaksanakan/membuat ikatan hukum dalam ikatan jual beli yang melawan hukum sehingga telah mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat ;

Bahwa begitu pula dengan Tergugat III yang tidak berhati-hati dalam melakukan penelitian dan melakukan cek dan ricek keaslian atau kebenaran penelitian atas berkas yang diajukan oleh Tergugat I sebagai barang jaminan tambahan untuk pengukuran dana kredit yang diketahui ternyata dokumen Akte Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 adalah palsu maka perjanjian atas jaminan Sertifikat No. 939, Surat Kuasa Menjual, No.24 dan Memasang Hipotik No. 23 antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak sah dikarenakan Akte Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 tidak mempunyai validasi atau kekuatan hukum, karena pembuatannya dilakukan dengan menyimpang dari prosedur dan melawan hukum ;

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

DALAM PROVISI :

Menyatakan mengabulkan permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMER :

- Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan



Tergugat III secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- Menyatakan Akta Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kota Madya/1994 yang dibuat di hadapan Kantor Notaris dan PPAT Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menyatakan Akte Kuasa Menjual No. 24 dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 23 Batal demi hukum ;
- Menyatakan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I ;
- Menyatakan menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk mengembalikan sertifikat hak milik atas sebidang tanah adat No. 939 kepada Penggugat ;
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya Verzet, Banding maupun Kasasi ;
- Menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Dan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang atau Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil - adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut:

1. NEBIS IN IDEM :

Bahwa, Penggugat pernah mengajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Tangerang di bawah perkara reg. No. 80/Pdt.Plw/2000/PN.Tng tanggal 9 Juni 2000 ;

Bahwa, para pihak dari gugatan perlawanan yang diajukan di bawah perkara reg. No. 80/Pdt.Plw/PN.Tng, tanggal 9 Juni 2000 adalah sama dengan para pihak yang diajukan Penggugat dalam gugatannya di bawah perkara No. 220/PDT.G/PN.TNG, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uwan Muni sebagai Pelawan ;
- Haresh Jarwono Asnawi sebagai Terlawan I.
- Syaifuddin Aried, SH, Notaris/PPAT sebagai Terlawan II.
- PT. Bank Yudha Bhakti sebagai Terlawan III.
- Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Tangerang sebagai Turut Terlawan.

Bahwa objek gugatan perlawanan yang diajukan di bawah perkara reg. No. 80/Pdt.Plw/2000/PN.TNG, tanggal 9 Juni 2000 adalah sama dengan No. 220/PDT.G/PN.TNG, tentang status kepemilikan yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 939/Desa Cipondoh, seluas 1.670 M2, sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Tangerang di bawah perkara reg. No. 80/Pdt.Plw/2000/PN.Tng yang diputus tanggal 15 November 2000 ;

Bahwa adapun perkara No. 80/Pdt.Plw/2000/PN.Tng, telah diperiksa dan diputus Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Tangerang dengan amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Terlawan II dan Terlawan III ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perlawanan ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.399.000,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM yaitu tidak dua kali

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



yang berarti menurut hukum bahwa perkara yang telah diperiksa dan diputus tidak dapat diperiksa dan diputus untuk kedua kalinya atas pihak dan objek yang sama ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima karena bertentangan dengan hukum ;

2. KURANG PIHAK :

Bahwa objek gugatan Penggugat adalah tentang status kepemilikan hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 939/Desa Cipondoh, seluas 1.670 M2 akan tetapi dalam gugatannya tidak mengikutsertakan pihak yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa, pihak Badan Pertanahan Nasional adalah Badan/institusi yang mengetahui riwayat tanah serta diberi kewenangan untuk membuat, mengesahkan dan menerbitkan sertifikat tanah, sehingga ikut sertanya pihak BPN dalam perkara a quo adalah sangat pokok untuk menjadi terangnya duduk perkara ;

Bahwa, demikian pula Penggugat lagi-lagi tidak mengikutsertakan Sdr. Dayat dalam gugatannya, padahal pada positanya didalilkan Penggugat sebagai pihak yang mengawali terjadinya Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa, suatu gugatan menurut hukum harus jelas dan lengkap para pihaknya sehingga gugatannya lengkap, serta menjadi jelas dan tidak kabur ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti gugatan kurang pihak sepatutnya harus ditolak atau tidak dapat diterima hukum karena gugatannya bertentangan dengan hukum ;

3. OBSCUR LIBEL :

Bahwa, Penggugat mendalilkan dasar gugatannya pada Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam positanya Penggugat tidak menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I, malah sebaliknya Penggugat justru menjelaskan tentang



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

perbuatan melawan hukum yang dilakukan Sdr. Dayat yang notabene TIDAK diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan aquo ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas terbukti gugatan Penggugat tidak jelas tentang kualifikasi perbuatan melawan hukum yang didalilkan terhadap Tergugat III sehingga mengakibatkan gugatannya tidak jelas atau kabur ;

Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya gugatan a quo harus ditolak atau tidak dapat diterima demi hukum ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 220/Pdt.G/2006/PN.Tng., tanggal 18 Oktober 2006 adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAkti ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I HARESH ASNAWI, Tergugat II H. SAIFUDDIN ARIF, SH dan Tergugat III PT. BANK YUDHA BAKTI melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 antara Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat I HARESH ASNAWI batal demi hukum ;
4. Menyatakan Akta Kuasa Menjual No. 24 dan Akta Kuasa Memasang Hipotik No. 23 batal demi hukum ;
5. Menyatakan tidak ada hubungan hukum Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BAKTI sebagai akibat hubungan hukum antara Tergugat I HARESH ASNAWI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BAKTI ;
6. Menghukum Tergugat III PT. BANK YUDHA BAKTI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 939 atas nama UWAN MUNI pada Penggugat UWAN MUNI tersebut ;

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



7. Menghukum Tergugat- Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.684.000,- (enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 05/PDT/2007/PT.BTN., tanggal 9 Mei 2007 adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat III/ Pembanding tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat banding sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2344 K/Pdt/2007 tanggal 6 Juni 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. BANK YUDHA BHAKTI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 2344 K/Pdt/2007 tanggal 6 Juni 2008 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding pada tanggal 16 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2009 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 14 Oktober 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 220/PDT.G/2006/ PN/TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2009 itu juga ;



Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 30 Nopember 2009 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding, akan tetapi tidak diajukan jawaban memori peninjauan kembali ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

I. Putusan Dibuat Berdasarkan Suatu Rekayasa, Kebohongan Dan Persekongkolan Dengan Menggunakan Tipu Muslihat

Bahwa Pemohon PK adalah PT. Bank Yudha Bhakti yang memiliki kegiatan usaha di bidang perbankan, yang kegiatan pokoknya antara lain menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana pinjaman kepada masyarakat. Kegiatan perbankan ini secara makro ekonomi memiliki tujuan yang mulia, yang salah satunya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu sangatlah penting untuk diketahui agar dana yang berada dalam pengelolaan perbankan ini dikelola penuh kehati-hatian.

Atas dasar itulah, berkaitan dengan kasus ini Pemohon PK wajib memperjuangkan hak-hak hukumnya yaitu dalam rangka melindungi dana masyarakat yang berada di dalam pengelolaannya. Pemohon PK wajib melakukan tindakan hukum yang diperlukan agar terhindar dari upaya pembobolan bank dengan modus operandi yang semakin beragam. Upaya Pemohon PK dimaksud adalah termasuk melakukan upaya hukum melalui Permohonan PK ini.

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungguh sangat mengherankan kami bahwa pada putusan perkara ini di tingkat pertama, banding maupun kasasi, majelis hakim judex facti tidak melihat adanya keganjilan-keganjilan yang merupakan fakta yang menjurus kepada suatu kesimpulan adanya rekayasa, kebohongan atau persekongkolan dengan menggunakan tipu muslihat diantara Termohon PK dan para Turut Termohon PK.

Adapun fakta-fakta yang mendukung adanya upaya REKAYASA, KEBOHONGAN dan/atau PERSEKONGKOLAN dengan menggunakan TIPU MUSLIHAT diantara Termohon PK dan para Turut Termohon PK dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Bahwa ujung pangkal dari semua permasalahan ini adalah berawal dari kecerobohan Termohon PK-Uwan Muni (dahulu Penggugat) pada tahun 1992 yang meminta bantuan kepada keponakan Termohon PK bernama Dayat untuk minta dibuatkan sertifikat hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Cipondoh, Kecamatan Cipondoh, Tangerang, Banten. Ternyata belakangan setelah sertifikat tanah diterbitkan BPN, diketahui bahwa oleh Dayat sertifikat tersebut digadaikan kepada Turut Termohon PK I Haresh Asnawi. Sekitar tanggal 15 Juli 1994, Turut Termohon PK I ditemani oleh Dayat mendatangi Termohon PK untuk menawarkan sejumlah uang sebesar Rp.10 juta untuk "mengontrak sertifikat" milik Penggugat kepada Tergugat I selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak bulan Juli 1994 sampai bulan Juli 1997. Termohon PK menyetujui kesepakatan tidak tertulis dengan menerima uang pada tahap awal sebesar Rp.5 juta. (hal ini secara lugas dan gamblang diakui sendiri oleh Termohon PK sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK) pada halaman 2 butir 1 s/d 5 surat gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK)

Hal. 12 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



REKAYASA DENGAN MENGGUNAKAN DAYAT SEBAGAI AGEN

2. Upaya rekayasa yang pertama kali yang dilakukan oleh Termohon PK adalah dengan melibatkan Dayat keponakannya sendiri untuk membuat sertifikat, pada tahap ini tergambar Dayat sebagai AGEN dari Termohon PK. Kemudian diskenarioikan bahwa Dayat menurut pengakuannya sendiri menggadaikan sertifikat kepada Turut Termohon PK I Haresh Asnawi. Namun kemudian sosok sang keponakan bernama Dayat tidak pernah dilibatkan dalam perkara ini, tidak dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat I sekarang Termohon PK, padahal titik awal perbuatan yang menjadi perkara ini adalah perbuatan Dayat.

Seandainya Dayat diposisikan sebagai pihak dalam gugatan Termohon PK, tentu saja pengakuan-pengakuan Dayat dihadapan sidang pengadilan tidak akan mendukung BANGUNAN REKAYASA perkara yang dibuat oleh Termohon PK.

REKAYASA DENGAN TRANSAKSI TIDAK SAH (ILEGAL)

3. Uraian pada butir 1 di atas menyebutkan bahwa sekitar tanggal 15 Juli 1994, Turut Termohon PK I ditemani oleh Dayat mendatangi Termohon PK untuk menawarkan sejumlah uang sebesar Rp.10 juta untuk "mengontrak" sertifikat milik Penggugat kepada Tergugat I selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak bulan Juli 1994 sampai bulan Juli 1997. Pengakuan dan penjelasan Termohon PK ini sungguh sangat mengherankan, bagaimana bisa terjadi transaksi "mengontrak sertifikat" yang sama sekali tidak dikenal dalam tatanan hukum di Republik Indonesia? Apa landasan hukum "mengontrak sertifikat" kalau bukan suatu REKAYASA oleh pihak-pihak yang awam hukum yang dibuat antara Termohon PK, Dayat dan Turut Termohon PK I ?

TRANSAKSI TIDAK SAH SEHARUSNYA MEMBEBANKAN RESIKO



BAGI PELAKUNYA, BUKAN KEPADA PIHAK LAIN YANG BERIDTIKAD BAIK

4. Perbuatan Termohon PK (dahulu Penggugat) yang melakukan transaksi "mengontrakkan sertifikat" kepada Turut Termohon PK I merupakan transaksi yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Hukum Agraria Indonesia hanya mengenal transaksi kontrak untuk harta berwujud seperti rumah dan bangunan atau benda berwujud lainnya. Sementara itu mengontrakkan sertifikat tidak dikenal dan tidak dapat diterima secara logika yang benar dan tidak dapat diterima oleh hukum. Perbuatan yang menyimpang seperti itu tidak akan mendapatkan perlindungan hukum dari undang-undang. Oleh karena itu, suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau tidak terdapat perlindungan hukum, akan menimbulkan resiko sendiri bagi pelakunya. Seandainya Termohon PK (dahulu Penggugat) tidak melakukan transaksi yang melawan hukum dan tidak menyetujui kesepakatan tidak tertulis untuk mengontrakkan sertifikat dan tidak menerima "uang kesepakatan" dari Turut Termohon PK I, sudah pasti Termohon PK tidak mungkin akan mengalami permasalahan hukum seperti yang dialaminya sekarang. Resiko yang dialami Termohon PK ini seharusnya tidak boleh digeser menjadi resiko pihak ketiga yang beridtikad baik.

5. Uang yang sudah diterima Termohon PK, berapa pun jumlahnya, pantas atau tidak pantas, sudah merupakan intensi (adanya niat) dari Termohon PK untuk menerima manfaat dan mengambil keuntungan dari suatu transaksi yang tidak lazim ini. Ini artinya, dengan menyepakati harga kontrak sebesar Rp.10 juta atau menerima pembayaran sebesar Rp.5 juta, Termohon PK sudah siap dengan segala resiko kerugian yang timbul dari keterlibatannya atas



transaksi dengan REKAYASA hukum ini. Sangat pantas apabila yang bersangkutan akan terlibat masalah dan menderita konsekuensi kerugian.

6. Yang lebih mengherankan lagi, pengakuan dan penjelasan Termohon PK (d/h Penggugat) dalam gugatannya yang bernuansa REKAYASA hukum tersebut, juga dibiarkan hidup oleh majelis hakim judex facti, terbukti judex facti mengabaikan adanya unsur "niat" dari Termohon PK untuk mendapatkan keuntungan dari suatu transaksi ilegal dengan cara "mengontrakkan sertifikat" yang sudah jelas implikasinya pasti sesuatu yang ilegal juga.

TERMOHON PK TURUT SERTA BERSEKONGKOL MEMBOBOLKAN BANK

7. Bahwa dipandang perlu untuk mempelajari apa "niat" dan/atau "motivasi" pihak-pihak terkait dalam perkara ini, berikut fakta-fakta hukum dan sumbernya:

- a. Uwan Muni mengenal Haresh Asnawi. Termohon PK (Uwan Muni) mengenal Turut Termohon PK I (Haresh Asnawi) yang diperkenalkan oleh Dayat (vide halaman 2 butir 4 surat gugatan Penggugat)
- b. Uwan Muni melakukan kesepakatan dengan Haresh Asnawi. Termohon PK (Uwan Muni) melakukan kesepakatan tidak tertulis dengan Turut Termohon PK I (Haresh Asnawi) untuk mengontrakkan sertifikat tanah milik Termohon PK kepada Turut Termohon PK I dengan imbalan uang sebesar Rp.10 juta dan langsung sudah diterima sebesar Rp.5 juta (vide halaman 2 butir 5 surat gugatan Penggugat)
- c. Uwan Muni secara sadar melepaskan sertifikat miliknya kepada Haresh Asnawi. Termohon PK secara sadar dan sengaja penuh akal sehat melepaskan sertifikat miliknya SHM 939/Cipondoh dari penguasaannya dan menjadi berada di bawah



penguasaan Turut Termohon PK I (vide halaman 2 butir 4-5 surat gugatan Penggugat)

d. Ada akta Jual Beli antara Uwan Muni dan Haresh Asnawi. Terdapat akta jual beli nomor 20/05/Cipondoh/Kotamdya/1994 yang tertera antara Termohon PK dengan Turut Termohon PK I yang dibuat dihadapan Turut Termohon PK II (PPAT). Akta ini kemudian digunakan oleh Turut Termohon PK I untuk mendapatkan pinjaman uang dari Pemohon PK berdasarkan Perjanjian Kredit No.015/PK/032- KU/PA/94 tanggal 5 Maret 1994 dengan plafond sebesar Rp.250 juta, yang dapat dicairkan sebesar Rp.230 juta. Sedangkan sisa kredit Rp.20 juta dapat dicairkan apabila menyerahkan jaminan tambahan berupa SHM 939/Cipondoh dan SHM No.918/Cipondoh (vide surat gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK pada halaman 2-3 butir 6)

e. Akta Jual Beli dinyatakan palsu. Akta jual beli nomor 20/05/Cipondoh/Kotamdya/1994 yang dibuat dihadapan PPAT Turut Termohon PK II ini kemudian dinyatakan palsu berdasarkan surat keterangan Labfor Mabes Polri, dan surat keterangan ini digunakan oleh Termohon PK sebagai alat bukti untuk melawan Pemohon PK (vide halaman 3 butir 10 surat gugatan Penggugat)

Atas keterangan Labfor Mabes Polri ini tidak ada tindak lanjut dari kepolisian untuk memproses pidananya, sehingga tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Akta Jual Beli nomor 20/05/Cipondoh/Kotamdya/1994 adalah palsu juga tidak ada putusan yang menghukum pelaku pemalsuan tersebut, sehingga keabsahan keterangan Labfor Mabes Polri sangat diragukan.

f. Pemohon PK tidak kenal Uwan Muni. Pemohon PK



sama sekali tidak mengenal Termohon PK, sehingga Pemohon PK tidak bisa melacak adanya indikasi persekongkolan diantara Termohon PK dan para Turut Termohon PK. Tetapi dalam proses peradilan ini, Pemohon PK dapat melihat indikasi adanya persekongkolan untuk mengeruk uang dari Pemohon PK padahal dana tersebut adalah dana masyarakat yang harus dijaga sekuat-kuatnya agar tidak dibobol penjahat.

- g. Pembobolan Bank dengan cara bersekongkol. Dengan adanya putusan perkara ini di tingkat kasasi, maka Pemohon PK terancam kerugian dari upaya pembobolan bank oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dengan cara persekongkolan dengan menggunakan tipu muslihat. Dikarenakan judex facti mengabaikan peranan Termohon PK yang sudah termasuk dalam persekongkolan dengan membiarkan terjadinya kontrak sertifikat secara tidak sah (transaksi ilegal) yang berujung kepada suatu peralihan yang kemudian dibantah keasliannya. Selain itu judex facti juga mengabaikan peranan Turut Termohon PK II (PPAT) dalam pembobolan bank ini, seolah-olah semua kerugian adalah ada di pundak Pemohon PK yang menjalankan usaha dibidang perbankan, yang nota bene menampung dana masyarakat.
- h. Hubungan sebab akibat antara niat/motivasi dan pelaksanaan persekongkolan. Dari penjelasan di atas dapat diambil suatu benang merah bahwa dari "niat" dan "motivasi" Termohon PK untuk mencari keuntungan dengan cara melakukan transaksi yang tidak sah secara hukum yaitu mengkontraskan sertifikat miliknya, telah menghasilkan serangkaian hasil yang hebat yaitu berupa pencairan dana dari Pemohon PK selaku bank kreditur kepada PT Wikasiamas Perdana -



perusahaan yang dipimpin oleh Turut Termohon PK I sejumlah Rp.230 juta pada pencairan tahap pertama. Oleh karena itu, Pemohon PK sangat berharap Majelis Hakim Peninjauan Kembali dapat mempertimbangkan hak-hak hukum Pemohon PK dengan seadil-adilnya agar Pemohon PK terhindar dari kerugian yang timbul karena persekongkolan dengan menggunakan tipu muslihat yang dilakukan oleh Termohon PK dan para Turut Termohon PK, atau setidaknya pembiaran oleh Termohon PK yang mengakibatkan kerugian pada Pemohon PK.

KEBOHONGAN TERMOHON PK

8. Bahwa diantara sepak terjangnya dalam rekayasa membangun perkara a quo, Termohon PK telah melakukan kebohongan, yaitu Termohon PK (dahulu Penggugat) telah mengakui sendiri dalam surat gugatannya bahwa telah bersepakat secara tidak tertulis untuk "mengkontrakkan sertifikat" milik Penggugat kepada Turut Tergugat PK I selama 3 (tiga) tahun yaitu sejak bulan Juli 1994 sampai bulan Juli 1997 (vide halaman 2 butir 4 surat gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK). Transaksi "mengkontrakkan sertifikat" tidak dikenal dalam tatanan hukum Indonesia, baik yang diatur dalam KUHPerdata maupun transaksi perdata diluar KUHPerdata. Apabila ada pun, transaksi yang seperti ini akan menjurus kepada suatu perbuatan negatif atau perbuatan curang. Oleh karena itu, adalah suatu kebohongan besar untuk mendalilkan adanya suatu kesepakatan kontrak yang seolah-olah dilindungi oleh Hukum Perdata Indonesia, padahal sebenarnya "kontrak sertifikat" adalah transaksi rekayasa.
9. Bahwa Termohon PK/dahulu Penggugat dalam surat gugatannya mengakui adanya "kesepakatan tidak tertulis" antara Termohon PK (Uwan Muni) dengan



Turut termohon PK (Haresh Aswani) (vide halaman 2 butir 5 surat gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK), NB. Surat Gugatan tersebut tertanggal 26 Juni 2006. Namun demikian, Termohon PK/dahulu Penggugat (Uwan Muni) lupa dengan kebohongannya sendiri, yaitu dengan melampirkan pembuktian tambahan berdasarkan surat dari Kantor Advokat Lukman Hakim & Partners tertanggal 11 Oktober 2006 yang melampirkan Surat Perjanjian Kontrak Sertifikat (tercatat sebagai Bukti P1) yang berarti ada surat "perjanjian tertulis" antara Termohon PK dengan Turut Termohon PK I, yang disusulkan kepada judex facti pada saat yang sangat kritikal yaitu 1 (satu) minggu sebelum tanggal putusan dibacakan yaitu tanggal 18 Oktober 2006. KEBOHONGAN Termohon PK adalah mengenai pernyataannya mengenai "perjanjian tidak tertulis" yang bertentangan dan tidak sesuai dengan fakta hukum dilampirkannya dokumen pembuktian tambahan berupa "perjanjian tertulis" Surat Perjanjian Kontrak Sertifikat.

10. Mengenai fakta hukum disisipkannya pembuktian tambahan berupa Surat Perjanjian Kontrak Sertifikat juga membuktikan bahwa diantara Termohon PK dan Turut Termohon PK I terjalin hubungan yang cukup spesial, sehingga pada saat yang sangat kritikal yaitu hanya 1 (satu) minggu atau 2 (dua) minggu sebelum putusan dibacakan, tiba-tiba disisipkan pembuktian tambahan berupa surat perjanjian kontrak sertifikat.

11. Bahwa Termohon PK telah dengan sadar telah "mengkongtrakkan" atau dengan kata lain menggadaikan sertifikatnya dan menerima uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagaimana dalil dalam gugatannya sendiri, namun Termohon PK pada tanggal 22 Nopember 1996 telah membuat surat blokir kepada BPN yang menyatakan keberatan untuk



balik nama, akan tetapi kemudian pada tanggal 9 Juli 1999 Termohon PK sekali lagi membuat surat blokir lagi dengan keterangan yang menyatakan sertifikatnya telah hilang.

12. Bahwa keterangan Termohon PK pada pemblokiran SHM 939/Cipondoh tersebut adalah palsu alias tidak benar, karena sebenarnya sertifikat tersebut telah digadaikan/dikontrakkan oleh Termohon PK sendiri kepada Turut Termohon PK I yang selanjutnya dilakukan penandatanganan Akta Jual beli dan diagunkan kepada Pemohon PK. Tindakan Termohon PK ini merupakan bukti adanya **KEBOHONGAN** dan **PERSEKONGKOLAN** untuk membobol bank/Pemohon PK.

13. Bahwa **KEBOHONGAN** Termohon PK yang lainnya adalah pada saat mengajukan surat gugatannya pada perkara a quo pada tanggal 26 Juni 2006, Termohon PK sudah terlibat dalam perkara No. 80/Pdt.Plw/PN.TNG sebagai Pelawan dan telah mendapatkan putusan tanggal 15 November 2000 dengan putusan menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan untuk seluruhnya. Ini membuktikan bahwa sejak tahun 2000, Termohon PK tahu benar bahwa dirinya di posisi yang lemah menurut hukum, tetapi tetap saja mencoba menggugat lagi pada tahun 2006.

14. Bahwa Termohon PK tahu benar bahwa proses eksekusi sita jaminan atas SHM 939/Cipondoh pada perkara No.220/PDT.G/1998/ PN.JKT.PST sudah selesai berlangsung dengan adanya Penetapan Eksekusi No.237/1998 Eks tanggal 30 April 1999, dan dilanjutkan dengan proses pelelangan yang diselenggarakan berdasarkan Risalah Lelang No.18/2001 tanggal 17 Januari 2001 dengan pemenang lelang adalah Sdr. Fisyario. Sehingga pada saat Termohon PK/dahulu Penggugat mengajukan surat gugatannya pada tanggal 26 Juni 2006, Termohon PK/dahulu Penggugat sudah tahu persis bahwa harta



berupa SHM 939/Cipondoh sudah milik orang lain karena pelelangan. Termohon PK/dahulu Penggugat membangun perkara dengan penuh KEBOHONGAN seolah-olah Termohon PK tidak tahu-menahu adanya pelaksanaan sita eksekusi jaminan sampai dengan sudah selesainya proses pelelangan barang kepada pihak ketiga pada tahun 2001.

15. Sayangnya, judex facti juga tidak cukup kuat mempertimbangkan aspek materiil ini padahal sudah disampaikan fakta-fakta hukum persidangan atas perkara a quo.

II. Putusan Dibuat Karena Kekhilafan Hakim Atau Kekeliruan Yang Nyata

Bahwa putusan Mahkamah Agung RI No. 2344 K/PDT/2007 yang diputus pada tanggal 6 Juni 2008 Jo. Putusan Pengadilan linggi Banten No. DS/PDT/2007/PT.BTN tanggal 9 Mei 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 220/PDT.G/2006/PN.TNG tanggal 18 Oktober 2006 dalam pertimbangan hukumnya terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana diatur dalam pasal 67 poin f Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No.5 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Bahwa kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam mengambil keputusan adalah:

PERKARA AQUO vs PERKARA 220/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST

1. Bahwa Hakim pemeriksa perkara aquo telah khilaf atau keliru dalam memutus perkara, karena putusan tersebut bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 220/Pdt.G/1998/PN.JKT.PST tanggal 10 September 19981 putusan mana sudah berkekuatan hukum tetap.
2. Salah satu Putusan PN Jakarta Pusat No. 220/Pdt.G/1998/ PN.JKT.PST menyatakan bahwa Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/ Kotamadya/1994 adalah sah dan berharga menurut hukum, sedangkan secara kontras Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 220/PDT.G/PN.TNG menyatakan sebaliknya yaitu bahwa Akta Jual Beli No.20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 antara Penggugat (Uwan Muni) dan Tergugat I (Haresh Asnawi) batal demi hukum, sungguh hal ini mengancam kepastian hukum dalam berperkara dihadapan lembaga peradilan.

3. Bahwa untuk melihat lebih jelas adanya kekhilafan hakim tersebut akan diuraikan dalam tabel sebagai berikut:

No	Keterangan	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.220/PDT.G/1998/PN .JKT.PST diputus tanggal 10 September 1998 (inkracht 24 September 1998)	Pengadilan Negeri Tangerang No.220/PDT.G/PN.TNG diputus tanggal 18 Oktober 2006
1.	Para-pihak:		
	Penggugat	PT. Bank Yudha Bhakti	Uwan Muni
	Tergugat I	PT. Wikasiamas Perdana	Haresh Jarwono Asnawi
	Tergugat II	Haresh Jarwono Asmawi (Notaris/PPAT)	Syaifuddin Arief, SH (Notaris/PPAT)
	Tergugat III	Ny. Jasmine Asnawi	PT. Bank Yudha Bhakti
2.	Tempat mengadili	PN Jakarta Pusat	PN Tangerang
3.	Putusan	1. Menyatakan Tergugat I, II, III masing-masing: PT. Wikasiamas Perdana, Haresh Jarwono Asnawi, dan Ny. Jasmine Asnawi yang telah dipanggil	DALAM EKSEPSI: Menolak Eksepsi Tergugat III PT. Bank Yudha Bhakti DALAM POKOK PERKARA: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; 2. Menyatakan Tergugat HARESH

Hal. 22 dari 38 hal. Put. No. 201 PK/Pdt/2010



	<p>dengan sepatutnya untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir;</p> <p>2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;</p> <p>3. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Melalui Rekening Koran No. 015/PK/032-KU/PA/94 adalah sah dan berharga menurut hukum;</p> <p>4. Menyatakan Akta Jual Beli No.21/06/Cipondoh/Kotamadya/1994 dan Akta Jual Beli No. 20/05/Cipondoh /Kotamadya/1994 adalah sah dan berharaa menurut hukum;</p> <p>5. Menyatakan dua bidang tanah masing-masing SHM No. 918/Cipondoh seluas 325 m2 dan SHM No. 939/Cipondoh seluas 1670 m2 adalah milik</p>	<p>ASNAWI, Tergugat I, H. SAIFUDDIN ARIEF, SH dan Tergugat II, PT. BANK YUDHA BHAKTI melakukan perbuatan melawan hukum;</p> <p>3. Menyatakan Akta Jual beli No. 20/05/Cipondoh/Kota madya/1994 antara Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat I HARESH ASNAWI batal demi hukum.</p> <p>4. Menyatakan Akta Kuasa Menjual No. 24 dan Akte Kuasa Memasang Hipotik No. 23 batal demi hukum;</p> <p>5. Menyatakan tidak ada hubungan hukum Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat III PT. BANK</p>
--	---	--



	<p>Tergugat II Haresh Jarwono Asnawi;</p> <p>6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi yang merugikan Penggugat;</p> <p>7. Menyatakan Para Tergugat sah menurut hukum berhutang kepada Penggugat yang hingga 31 Maret 1998 sebesar Rp. 516.182.500,43 ,</p> <p>8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung menanggung membayar hutangnya kepada Penggugat secara tunai sebesar Rp. 516.182.500,43 ,</p> <p>9. Menyatakan benar dan sah menurut hukum Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 23 tanggal 3 Maret 1994 dan</p>	<p>YUDHA BHAKTI sebagai akibat hubungan hukum antara Tergugat I HARESH ASNAWI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAKTI;</p> <p>6. Menghukum Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAKTI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 939 atas nama UWAN MUNI pada Penggugat UWAN MUNI tersebut;</p> <p>7. Menghukum Tergugat Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.684.000,- ;</p> <p>Menolak gugatan selebihnya.</p>
--	--	--



		<p>Kuasa Untuk Menjual No. 24 tanggal 3 Maret 1994;</p> <p>10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan tanggal 20 Agustus 1998 atas 2 (dua) bidang tanah masing- masing SHM 918 luas 325 m2 atas nama Achmad Hidayat dan SHM 939 seluas 1670 m2 atas nama Uwan Muni;</p> <p>11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara</p>	
8.	Status	Sudah berkekuatan hukum tetap (irtkracht)	Sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht)

4. Bahwa jauh sebelum perkara aquo, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 220/PDT.G/1998/PN.JKT.PST telah memutus perkara diantaranya adalah:

- Menyatakan Akta Jual Beli No.21/06/Cipondoh/Kotamadya/1994 dan Akta Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 adalah sah dan berharga menurut hukum ;
- Menyatakan dua bidang tanah masing- masing SHM No. 918/Cipondoh seluas 325 m2 dan SHM No. 939/Cipondoh seluas 1670 m2 adalah milik Tergtuat II Haresh Jarwono Asnawi;



- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan benar dan sah menurut hukum Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 23 tanggal 3 Maret 1994 dan Kuasa Untuk Menjual No. 24 tanggal 3 Maret 1994.

Namun kemudian hakim perkara aquo dalam putusannya sangat bertentangan dengan perkara No. 220/PDT.G/1998/PN.JKT.PST tersebut yaitu:

- Menyatakan Tergugat I HARESH ASNAWI, Tergugat II H. SAIFUDDIN ARIEF, SH dan Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAKTI melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Jual beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 antara Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat I HARESH ASNAWI batal demi hukum ;
- Menyatakan Akta Kuasa Menjual No. 24 dan Akte Kuasa Memasang Hipotik No. 23 batal demi hukum;
- Menyatakan tidak ada hubungan hukum Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAKTI sebagai akibat hubungan hukum antara Tergugat I HARESH ASNAWI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAKTI;
- Menghukum Tergugat III PT.. BANK YUDHA BHAKTI untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 939 atas nama UWAN MUNI pada Penggugat UWAN MUNI tersebut.

5. Bahwa Putusan putusan hakim perkara aquo tersebut merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum, dengan keputusan yang kontras bertolak belakang.

PERKARA AQUO vs PERKARA PERLAWANAN No. 80/Pdt.Plw/PN.TNG

6. Bahwa di samping itu pula, Termohon PK (Uwan Muni)

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 9 Juni 2000 telah mengajukan gugatan dengan Perkara No. 80/Pdt.Plw/PN.TNG dimana pihak dan objek sengketa yang diajukan adalah sarna dengan pihak dan objek sengketa Perkara No. 220/PDT.G/PN.TNG.

7. Bahwa untuk lebih jelasnya adalah sebagaiirnanan uarian tabel berikut ini:

No	Keterangan	Perkara No. 80/Pdt.Plw/PN. TNG Telah diputus tanggal 15 November 2000	Pengadilan Negeri Tangerang No.220/PDT.G/PN.TNG diputus tanggal 18 Oktober 2006
1.	Uwan Muni	Sebagai Pelawan	Sebagai Penggugat
2.	Haresh Jarwono Asnawi	Sebagai Terlawan I	Sebagai Tergugat I
3.	Syaifuddin Arief, SH (Notaris/ PPAT)	Sebagai Terlawan II	Sebagai Tergugat II
4.	PT. Bank Yudha Bhakti	Sebagai Terlawan III	Sebagai Tergugat III
5.	Objek Sengketa	Tanah SHM No. 939/Cipondoh; atas nama Uwan Muni seluas 1.670 m2	Tanah SHM No. 939/Cipondoh; atas nama Uwan Muni seluas1.670 m2
2.	Tempat mengadili	Pengadilan Negeri Tangerang	Pengadilan Negeri Tangerang
3.	Putusan	DALAM EKSEPSI: Menolak eksepsi Terlawan II dan Terlawan III DALAM POKOK PERKARA: 1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar. 2. Menolak perlawanan untuk seluruhnya; 3. Menghukum	DALAM EKSEPSI: Menolak Eksepsi Tergugat III PT. Bank Yudha Bhakti DALAM POKOK PERKARA: 1. Mengabukan gugatan Penggugat sebagian; 2. Menyatakan Terguga

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<p>pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perlawanan ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 399.000,-</p>	<p>t HARESH ASNAWI, Tergugat I, H. SAIFUDDIN ARIEF, SH dan Tergugat II, PT. BANK YUDHA BHAKTI melakukan perbuatan melawan hukum; 3. Menyatakan Akta Jual beli No. 20/05/Cipondoh/Kota madya/1 994 antara Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat I HARESH ASNAWI batal demi hukum.</p>
--	---	--

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



		<p>4. Menyatakan kan Akta Kuasa Menjual No. 24 dan Akte Kuasa Memasang Hipotik No. 23 batal demi hukum;</p> <p>5. Menyatakan kan tidak ada hubungan hukum Penggugat UWAN MUNI dengan Tergugat III PT. BANK YUDHA BHAkti sebagai akibat hubungan hukum antara Tergugat I HARESH ASNAWI dengan Tergugat</p>
--	--	--



			sebesar Rp.684. 000,- ; 8. Menolak gugatan selebih nya.
8.	Status	Sudah berkekuatan hukum tetap (irtkracht)	Sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht)

8. Bahwa sebelum ada perkara aquo, berdasarkan Putusan dari Pengadilan Negeri Tangerang No. 80/Pdt.Plw/PN.TNG. yang sudah inkraht tersebut, Pemohon PK melakukan Lelang atas SHM No. 939/Cipondoh; atas nama Uwan Muni seluas 1.670 m2 pada Kantor Lelang Negara Bogor, dan berdasarkan Risalah Lelang No. 18/2001 sebagai pemenang lelang adalah Sdr. Fisyarjo.

9. Bahwa putusan Mahkamah Agung RI No. 2344 K/PDT/2007 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 05/PDT/2007/PT.BTN Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 220/PDT.G/2006/PN.TNG saling bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 80/Pdt.Plw/PN.TNG tanggal 15 November 2000, dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemohon PK memohon agar gugatan Termohon PK ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena bertentangan dengan hukum.

JUDEX FACTI TELAH SALAH KARENA PUTUSAN DIBUAT SUDAH TERLAMBAT

11. Bahwa dari segi waktu, gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK dalam perkara a quo yang dibuat tertanggal 26 Juni 2006, sudah sangat terlambat diajukannya mengingat gugatan perkara a quo ini diajukan sangat lama setelah perkara wanprestasi No. 220/PDT.G/1998/PN.JKT.PST diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10



September 1998 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 24 September 1998. Kemudian dilakukan proses penetapan sita eksekusi berdasarkan Penetapan No.237/1998 Eks tanggal 30 April 1999, dan obyek sengketa sudah dilelang berdasarkan Risalah Lelang No.18/2001 tanggal 17 Januari 2001, dan pada tanggal tersebut sudah SHM 939/Cipondoh sudah menjadi milik orang lain yang memenangkan pelelangan.

12. Bahwa dari penjelasan di atas, seharusnya judex facti menolak gugatan Penggugat/sekarang Termohon PK atau setidaknya tidak dapat menerima.

JUDEX FACTI TELAH SALAH KARENA MENGABAIKAN ASPEK MATERIIL YAITU ADANYA PERSEKONGKOLAN UNTUK MEMBOBOL BANK (PEMOHON PK) DENGAN MENGGUNAKAN REKAYASA TRANSAKSI YANG TIDAK SAH.

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ada, terungkap adanya bukti-bukti yang mengungkapkan persekongkolan jahat untuk membobol Bank yang dilakukan oleh Termohon PK dahulu Penggugat dengan Turut Termohon PK I dahulu Tergugat I.
2. Bahwa persekongkolan tersebut dilakukan dengan cara Termohon PK (Uwan Muni) bersepakat untuk menggadaikan sertifikat tanah SHM No. 939/Cipondoh atas nama Uwan Muni kepada Turut Termohon PK I (Haresh Asnawi) dan dilanjutkan dengan membuat Akta Jua Beli (AJB) dihadapan Turut Termohon PK II (Notaris dan PPAT H. Saifuddin Arief, SH), kemudian berbekal AJB dan Sertifikat tersebut oleh Turut Termohon PK I menjadikannya jaminan kredit pada Pemohon PK, selanjutnya Termohon PK (Uwan Muni) mengirimkan surat blokir kepada BPN dengan alasan keberatan untuk balik nama, yang kemudian melakukan blokir lagi dengan alasan



sertifikat hilang dengan tujuan agar sertifikat tersebut tidak bisa balik nama. Termohon PK kemudian melakukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon PK agar mengembalikan sertifikatnya.

3. Bukti persekongkolan jahat tersebut terungkap jelas dalam dalil gugatan Termohon PK sendiri yaitu pada halaman 2 butir 4 dan 5 yang menyebutkan bahwa Termohon PK/Penggugat telah memberikan izin kepada Turut Termohon PK I/Tergugat I untuk mengontrak Sertifikatnya dengan imbalan uang sebesar Rp.10.000.000,- selama 3 tahun terhitung dari bulan Juli 1994 sampai bulan Juli 1997, Termohon PK juga menyatakan bahwa pemberian izin tersebut merupakan kesepakatan tak tertulis antara Termohon PK/Penggugat dengan Turut Termohon PK/Tergugat I yang kemudian dilanjutkan dengan membuat Akta Jua Beli untuk pencairan kredit pada Bank Yudha BhaktijPemohon PK. Setelah menerima pencairan kredit, Turut Termohon PK I hanya mengangsur beberapa kali saja dan setelah itu tidak ada angsuran lagi sehingga status kreditnya menjadi macet.
4. Bahwa Termohon PK telah dengan sadar telah menggadaikan sertifikatnya dan menerima uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagaimana dalil dalam gugatannya sendiri, namun Termohon PK pada tanggal 22 Nopember 1996 telah membuat surat blokir kepada BPN yang menyatakan keberatan untuk balik nama, tetapi kemudian pada tanggal 9 Juli 1999 membuat surat blokir lagi dengan keterangan yang menyatakan sertifikatnya telah hilang.
5. Bahwa keterangan Termohon PK pada pemblokiran SHM 939/Cipondoh tersebut adalah palsu/tidak



benar, karena sebenarnya sertifikat tersebut telah digadaikan/dikontrakkan oleh Termohon PK sendiri kepada Turut Termohon PK I yang selanjutnya dilakukan Akta Jua Beli dan diagunkan kepada Pemohon PK. Tindakan Termohon PK ini merupakan bukti adanya persekongkolan untuk membobol bank Pemohon PK.

6. Bahwa atas permohonan kredit Turut Termohon PK I ini Pemohon PK sudah menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential banking) dalam memberikan kredit.

Bahwa sesuai dengan pedoman dari Bank Indonesia, Pemohon PK telah menerapkan standar pemberian kredit dengan prinsip kehati-hatian diantaranya:

- a. Hasil analisis usaha menunjukkan kondisi usaha Turut Termohon PK I pada usaha pakaian jadi termasuk usaha yang lancar;
- b. Turut Termohon PK I telah menjalankan usaha dan mempunyai modal kerja berupa mesin-mesin produksi yang berfungsi dengan baik.
- c. Turut Termohon PK I mempunyai jaminan kredit yang cukup untuk membayar hutangnya.
- d. Laporan keuangan tahunan bagus.
- e. SHM 939/Cipondoh merupakan jaminan tambahan dimana tanah tersebut telah dibeli oleh Turut Termohon PK I berdasarkan Akta Jual Beli No. 20/05/Cipondoh/Kotamadya/1994 tanggal 23 Februari 1994 oleh PPAT H. Saifuddin Arief, SH.
- f. Surat Kuasa Memasang Hipotik No. 23
- g. Surat Kuasa Menjual No. 24

7. Upaya Pemohon PK untuk melindungi Investasi Dana Masyarakat

Pemohon PK adalah suatu lembaga perbankan yang sangat tergantung kepada kepercayaan dari masyarakat, secara umum bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk



simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, sehingga tanpa adanya kepercayaan dari masyarakat, tentu suatu bank tidak akan mampu menjalankan usahanya dengan baik. Oleh karena itu tidaklah berlebihan bila Pemohon PK harus sedemikian rupa menjaga kepercayaan masyarakat dengan memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan masyarakat, terutama kepentingan nasabah Pemohon PK.

8. Bahwa mengajukan PK ini adalah upaya melindungi masyarakat khususnya nasabah Pemohon PK dari upaya-upaya pembobolan bank yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab, dimana dalam perkara aquo persekongkolan untuk mengambil dana nasabah telah dilakukan oleh Termohon PK bersama-sama dengan Turut Termohon PK I dengan modus operandi sebagaimana telah diuraikan di atas.

9. Bahwa persekongkolan membobol bank ini terbukti dalam gugatan Termohon PK sendiri yang secara jelas menyatakan telah menggadaikan sertifikatnya dengan imbalan sejumlah uang, dan ditindaklanjuti oleh penandatanganan Akta Jual Beli, yang kemudian Termohon PK melakukan pemblokiran Bank dengan dasar sertifikat hilang, padahal dengan jelas Termohon PK mendalilkan telah melakukan kesepakatan untuk mengontrakkan sertifikatnya, bukti-bukti inilah yang merupakan upaya persekongkolan antara Termohon PK dengan Turut Termohon PK I yang bertentangan dengan hukum maka gugatan No. 220/PDT.G/PN.TNG sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas,



Pemohon PK memohon agar gugatan Termohon PK ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena bertentangan dengan hukum.

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

Bahwa penyampaian memori peninjauan kembali terlambat 1 hari (tidak dapat diterima) ;

Bahwa terlepas dari keterlambatan pengajuan memori peninjauan kembali, dalil Pemohon Peninjauan Kembali bahwa terdapat rekayasa, kebohongan, persengkongkolan dengan menggunakan tipu muslihat tidak dapat dibenarkan karena dalil sangkaan tersebut harus dibuktikan melalui proses peradilan ;

Bahwa dengan demikian alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex juris sudah tepat dan benar sehingga tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf f Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : PT. BANK YUDHA BHAKTI tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon



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

Peninjauan Kembali : **PT. BANK YUDHA BHAKTI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 26 Juli 2010 oleh Prof. Rehngena Purba, SH., MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **27 Juli 2010** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA. dan H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM., Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;
Ketua ;

Ttd./Prof. DR. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA.
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH., MS.

Ttd./H. M. Zaharuddin Utama, SH., MM.

Biaya peninjauan kembali :

Panitera Pengganti ;

1. M e t e r a iRp. 6.000,- Ttd./Hj. Tenri
Muslinda, SH., MH.

2. R e d a k s i Rp. 1.000,-

3. Administrasi peninjauan kembali..... Rp.2.493.000,-

Jumlah Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan :

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010



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

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP. 040 044 809.

Hal. 38 dari 38 hal. Put. No. 201
PK/Pdt/2010