



PUTUSAN

Nomor 3784 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK CIMB Cabang Pandeglang, berkedudukan di Jalan Lapangan Sukarela, Kabupaten Pandeglang, diwakili oleh Megawati Sutanto dan Wan Razly Abdullah, Para Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nuruddin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Arva, Lantai 4, Jalan Cikini Raya Nomor 60, Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

Lawan:

1. **SUKARMA, S.Pd.;**
2. **SUMIYATI, S.Pd., (suami isteri)**, keduanya bertempat tinggal di Kampung Kadu Bungbulang, RT 02/01, Desa Koranji, Kecamatan Pulosari, Kabupaten Pandeglang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **JAYADI alias YADI SUPRIYADI dan SUMYATI, (suami isteri)**, keduanya bertempat tinggal di Kampung Kadu Bungbulang, RT 02/01, Desa Koranji, Kecamatan Pulosari, Kabupaten Pandeglang;
2. **PT BANK BTPN Cabang Pandeglang**, berkedudukan di Jalan A.Yani, Curugsawer, Kelurahan Pandeglang, Kecamatan/Kabupaten Pandeglang;
3. **PT NOBEL GRAHA AUCTION**, berkedudukan di Rukan Tiara Buncit Blok A1, Jalan Kemang Utara IX Nomor 98, Jakarta Selatan, 12760;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3784 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pandeglang, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 0041/Koranji, luas 211 m² (dua ratus sebelas meter persegi), Blok Kadu Bungbulang, Desa Koranji, Kecamatan Pulosari, Kabupaten Pandeglang atas nama Sumiyati, S.Pd (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah Nursidik;
Sebelah Timur tanah Sarwangi;
Sebelah Selatan tanah Sugiri;
Sebelah Barat tanah Jalan;
Tanah tersebut di atasnya berdiri bangunan rumah yang sehari-hari ditempati oleh Para Penggugat, selanjutnya disebut "objek tanah sengketa";
2. Bahwa pada sekitar tahun 2008, Penggugat didatangi oleh Jayadi dan Sumyati (Para Tergugat) di rumah Para Penggugat, dan maksud kedatangan Para Tergugat I adalah mau meminjam Sertifikat Tanah milik Para Penggugat tersebut di atas sehubungan Para Tergugat I mau mengajukan kredit ke Bank BTPN (Tergugat III) untuk modal usaha, dan Sertifikat Tanah milik Para Penggugat tersebut mau dijadikan objek jaminan. Atas permohonan Para Tergugat I tersebut, karena kasihan Para Penggugat memberikan pinjaman/menyerahkan Sertifikat Tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Para Tergugat I untuk dijadikan jaminan kredit Tergugat I di Bank BTPN Cabang Pandeglang;
3. Bahwa setelah Para Tergugat I meminjam Sertifikat Tanah dari Para Penggugat, Para Tergugat I juga meminjam KTP atas nama Penggugat (Sumiyati, S.Pd.) katanya untuk keperluan proses permohonan kredit di Bank BTPN dan KTP Penggugat (Sumiyati, S.Pd.);
4. Bahwa Para Penggugat tidak pernah diajak oleh Para Tergugat I ke Bank BTPN Cabang Pandeglang untuk tanda tangan persetujuan pemilik jaminan atas kredit yang diajukan oleh Para Tergugat I;
5. Bahwa Penggugat mendapat informasi, permohonan kredit Para Tergugat I ke Bank BTPN disetujui oleh pihak Bank dengan nominal kredit sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
6. Bahwa ketika kredit tersebut cair, Para Penggugat tidak diajak ke Bank BTPN dan memang Para Penggugat tidak meminta apa-apa dan tidak diberikan apa-apa oleh Para Tergugat I;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3784 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

7. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan Para Penggugat, ternyata kredit Para Tergugat I di Bank BTPN di-take over/dialihkan ke Bank CIMB Niaga Cabang Pandeglang (Tergugat II) dengan nilai kredit sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dengan memakai jaminan tanah milik Para Penggugat (SHM Nomor 00041/KorANJI);
8. Bahwa terhadap kredit Para Tergugat I ke Bank CIMB Niaga, Para Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Persetujuan dari pemilik jaminan;
9. Bahwa sekitar bulan Maret 2012, Para Penggugat sangat kaget dan terkejut ketika datang orang yang mengaku dari Bank CIMB Niaga yang memberitahukan bahwa kredit atas nama Para Tergugat I di Bank CIMB Niaga macet, sehingga orang yang mengaku dari Bank CIMB Niaga tersebut membuat tulisan di rumah milik Para Penggugat dengan kata-kata "Rumah ini dalam pengawasan Bank CIMB Niaga dan agar dikosongkan", setelah kejadian itu Para Penggugat melalui salah satu keluarganya mendatangi Kantor Bank CIMB Niaga Cabang Pandeglang dan disana mendapat jawaban bahwa "rumah tersebut adalah milik Para Tergugat I yang dijadikan objek jaminan kredit";
10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendatangi Jayadi alias Yadi Supriadi dan kemudian secara bersama-sama mendatangi Kantor Bank CIMB Niaga Cabang Pandeglang, di hadapan Petugas Bank CIMB Niaga dan juga di hadapan Para Penggugat, Para Tergugat I (Jayadi alias Yadi Supriadi) menyatakan bahwa benar Para Penggugat tidak pernah menandatangani persetujuan pemilik jaminan dalam proses pengajuan kredit atas nama Para Tergugat I di Bank CIMB Niaga dan tanda tangan dari Para Penggugat di Akta Kredit itu ditandatangani sendiri oleh Para Tergugat I;
11. Bahwa salah satu Penggugat (Sumiyati, S.Pd) memang namanya mirip dengan salah satu dari Para Tergugat I (Sumyati), sehingga kemiripan nama tersebut dijadikan bahan oleh Para Tergugat I bahwa Sertifikat Tanah milik Para Penggugat seolah-olah adalah atas nama salah satu dari Para Tergugat I (Sumyati);
12. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendapat khabar bahwa tanah milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan kredit oleh Para Tergugat I akan dilakukan pelelangan oleh Balai Lelang Nobel (Tergugat IV);
13. Bahwa perbuatan Para Tergugat I yang mengajukan, kemudian memproses hingga cairnya kredit dan akhirnya kredit tersebut macet, tanpa seizin dan sepengetahuan serta merugikan Para Penggugat adalah merupakan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3784 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)

Halaman 3



perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat I yang tanpa seijin dan sepengetahuan serta persetujuan (tanda tangan) Para Penggugat dalam proses pengajuan kredit di Bank BTPN maupun di Bank CIMB Niaga sehingga timbulnya perjanjian kredit antara Para Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah batal demi hukum;
15. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut di atas telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian karena tidak dapat menggunakan SHM tersebut untuk kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik sah, misalnya untuk jaminan kredit yang apabila dipakai jaminan bisa mendapatkan kredit sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)

Kerugian immateriil:

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dibahas di atas telah melanggar dan secara terang-terangan tidak menghormati serta dengan sengaja mengesampingkan hak-hak Para Penggugat selaku pemilik yang sah dan satu-satunya yang berhak atas tanah milik Para Penggugat dimaksud;

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah membuat Para Penggugat tidak nyaman, merasa malu karena rumahnya ditempel tulisan oleh Bank, sehingga Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan memperoleh hak-hak yang maksimal atas tanah tersebut;

Kerugian-kerugian tersebut akan sulit dinilai secara materiil, akan tetapi tidak akan kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

16. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat sebagaimana dibahas di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang yang memeriksa dan mengadili gugatan ini selain menyatakan Para Tergugat tersebut untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan ini, mohon pula untuk menyatakan bahwa Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah Hak Milik SHM Nomor 0041/KorANJI, atas nama Sumiyati (Penggugat) seluas 211 m² (dua ratus



sebelas meter persegi), terletak di Blok Kadu Bungbulang, Desa Koranji, Kecamatan Pulosari/dahulu Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah Nursidik;

Sebelah Timur tanah Sarwangi;

Sebelah Selatan tanah Sugiri;

Sebelah Barat tanah Jalan;

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pembayaran ganti kerugian yang harus dilakukan oleh Para Tergugat, maka patut dan berdasar pula untuk diletakkan sita jaminan di atas harta kekayaan Para Tergugat, yang saat ini sedang diinventarisir oleh Para Penggugat dan akan diajukan kemudian dalam perkara ini;
18. Bahwa untuk menjamin hak-hak Para Penggugat atas tanah *a quo* dan untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Para Penggugat karena tanah *a quo* dijadikan sebagai objek penjaminan, penjualan lelang dan atau dijadikan sebagai objek kerja sama dengan pihak lain oleh Para Tergugat, mohon pula diletakkan sita jaminan atas tanah milik Para Penggugat tersebut;
19. Bahwa gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan alas hak dan alasan-alasan yang disertai dengan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh sebab itu Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pandeglang yang mengadili gugatan ini untuk menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah Hak Milik SHM Nomor 0041/Koranji, atas nama Sumiyati (Penggugat) seluas 211 m² (dua ratus sebelas meter persegi), terletak di Blok Kadu Bungbulang, Desa Koranji, Kecamatan Pulosari/dahulu Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara tanah Nursidik;
Sebelah Timur tanah Sarwangi;
Sebelah Selatan tanah Sugiri;
Sebelah Barat tanah Jalan;
4. Menyatakan batal seluruh perjanjian kredit antara Para Tergugat I dengan Tergugat II maupun Tergugat III yang tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat;
 5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu:
Kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
Kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang sudah diletakkan oleh Pengadilan Negeri;
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 8. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum;
- Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pandeglang telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Pdl., tanggal 3 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah Hak Milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00041/Korangi atas nama Sumiyati, seluas 211 m² (dua ratus sebelas meter persegi), terletak di Blok Kadu Bungbulang, Desa Korangi, Kecamatan Pulosari/dahulu Kecamatan Menes, Kabupaten Pandeglang dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara tanah Nursidik;
Sebelah Timur tanah Sarwangi;
Sebelah Selatan tanah Sugiri;
Sebelah Barat tanah jalan;
4. Menyatakan batal seluruh perjanjian kredit antara Para Tergugat I dengan Tergugat II maupun Tergugat III, yang tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.996.000,00 (empat juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 22/PDT/2016/PT.BTN., tanggal 6 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 10 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Pdl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 31 Mei 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 16 Juni 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/Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Judex Facti jelas-jelas telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya, sehingga bertentangan dengan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku.

Tentang duduk perkara dan fakta hukumnya:

1. Bahwa sesuai dengan putusan *Judex Facti* tingkat banding pada sub judul Tentang Duduk Perkaranya khususnya pada halaman 3 angka 2 dan angka 3 yang berbunyi:

Angka 2: Bahwa pada sekitar tahun 2008 Penggugat (sekarang Termohon

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3784 K/Pdt/2016



Kasasi) didatangi oleh Jayadi dan Sumyati (Para Tergugat I/sekarang Turut Termohon Kasasi I) di rumah Para Penggugat dan maksud kedatangan Para Tergugat I adalah mau meminjam Sertifikat Tanah Para Penggugat tersebut di atas sehubungan Para Tergugat I mau mengajukan kredit ke Bank BTPN untuk modal usaha dan Sertifikat Tanah milik Penggugat tersebut mau dijadikan objek jaminan. Atas permohonan Para Tergugat I tersebut, karena kasihan Para Penggugat memberikan pinjaman/menyerahkan Sertifikat Tanah milik Para Penggugat tersebut kepada Para Tergugat I untuk dijadikan jaminan kredit Tergugat I di Bank BTPN Cabang Pandeglang;

Angka 3: Bahwa setelah Para Tergugat I meminjam Sertifikat Tanah dari Para Penggugat, Para Tergugat I juga meminjam KTP atas nama Penggugat (Sumiyati, S.Pd) katanya untuk keperluan proses permohonan kredit di Bank BTPN dan KTP Penggugat (Sumiyati, S.Pd.);

Kronologi dan fakta hukum yang diuraikan dalam putusan *Judex Facti* tingkat banding tersebut adalah sama persis dengan apa yang diuraikan dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama dengan sub judul yang sama Tentang Duduk Perkara pada angka 2 dan 3 yang menerangkan duduk perkara dan fakta hukum perkara *a quo*;

Dari kronologi kejadian dan fakta hukum tersebut sangat jelas dan dapat dimengerti hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Termohon Kasasi (semula Para Terbanding/Para Penggugat) dengan sengaja memberikan Sertifikat Tanah yang dimilikinya kepada Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk dijadikan jaminan kredit di Bank;
- b. Para Termohon Kasasi (semula Para Terbanding/Para Penggugat) adalah orang-orang berpendidikan (guru), maka tentu saja Para Termohon Kasasi sangat bisa untuk memaklumi tentang resikonya meminjamkan Sertifikat Tanahnya kepada adiknya/Tergugat I tersebut, bahwa apabila kredit dari Bank tempat meminjam uang tersebut macet maka tanah yang dijadikan jaminan tersebut akan dijual (dilelang) untuk melunasi pinjamannya;
2. Bahwa mengenai hubungan antara Sdr. Sukarma, S.Pd., (Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding/Penggugat) dengan Jayadi dan Sumyati (Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I) adalah adik ipar dan adik



kandung, yang kebetulan isteri dari Sukarma dan isteri dari Jayadi mempunyai nama yang sama/mirip yaitu Sumiyati/Sumiati;

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 9 angka 2 yang menyatakan: "Bahwa Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum atas *petitum* gugatan secara rinci, tepat dan benar hingga sampai pada kesimpulan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal seluruh perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun dengan Tergugat III yang tanpa seizin Para Terbanding/Para Penggugat";

Sangat jelas bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding ini sangat keliru, ceroboh dan hanya menuruti *Judex Facti* tingkat pertama notabene yang hanya mengikuti kemauan Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) saja. Karena sebagaimana dijelaskan di atas bahwa dalam kronologis kejadian perkara bahwa Para Termohon Kasasi (Para Terbanding/ Para Penggugat) dengan sengaja memberikan Sertifikatnya kepada adik kandung dan adik iparnya untuk dijadikan jaminan utang di Bank, bahkan selain sertifikat juga meminjamkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) isterinya yang tercatat sebagai pemilik tanah (jaminan) yang memiliki nama yang mirip dengan nama adik kandungnya, untuk keperluan meminjam uang di Bank;

Oleh karena itu dalil yang menyatakan bahwa peminjaman uang di Bank dengan jaminan sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan/seijin Para Penggugat adalah keliru dan sangat menyesatkan, karena bertentangan dengan kronologi dan fakta hukum yang dijelaskan oleh Termohon Kasasi (Termohon Banding/Para Penggugat) sendiri yang memang sengaja meminjamkan Sertifikat Tanah tersebut kepada adiknya karena kasihan untuk keperluan mendapatkan pinjaman uang di Bank;

4. Bahwa Termohon Kasasi (Terbanding/Penggugat) meminjamkan Sertifikat Tanahnya kepada Turut Termohon Kasasi I adalah pada tahun 2008 untuk jaminan kredit di bank BTPN sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), pada waktu itu menurut pengakuannya sendiri pemberian pinjaman sertifikat kepada adik kandung dan adik iparnya tersebut dilakukan karena rasa kasihan, sehingga menyerahkan Sertifikat Tanah atas nama isterinya Sumiyati, S.Pd dan juga KTP isterinya yang namanya mirip dengan adik kandungnya yang juga bernama Sumiati, hal ini juga diperkuat dengan keterangan para saksi yang menjadi saksi seperti Sukmajaya Bin Sukri, dari persidangan inipun tahu karena diberi tahu oleh Termohon Kasasi/



Terbanding/Penggugat/Sukarna, S.Pd., sendiri yang menceritakan hal tersebut kepada saksi Sukmajaya bin Sukri, namun karena waktu itu belum terjadi kredit macet maka Sukarna, S.Pd., mengakui tentang hal itu bahwa dirinya meminjamkan Sertifikat Tanah kepada Jayadi dan Sumiati (adik ipar dan adik kandungnya) untuk pinjaman kredit di BTPN, namun ketika pada tahun 2011 ketika kreditnya dialihkan ke Bank CIMB Niaga (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II) dengan nilai yang jauh lebih besar, yaitu Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), maka mulailah terjadi masalah kredit macet yang menyebabkan tanah tersebut akan dilelang oleh Bank, dimana setelah terjadi kredit macet ini barulah Sukarna, S.Pd./Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mulai mengelak dan mencari-cara agar tanahnya tidak dapat di lelang oleh Bank, yaitu dengan cara menyatakan tidak tahu-menahu dan tidak memberi izin bahwa tanahnya dijadikan jaminan kredit Bank;

Dari keterangan-keterangan yang jelas-jelas berbohong dan bertolak belakang dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut dari yang tadinya menjelaskan/menerangkan asal mula kronologi pemberian pinjaman Sertifikat Tanah kepada Jayadi dan Sumiati karena kasihan untuk keperluan pinjaman kredit di Bank, kemudian setelah kreditnya macet dan tanahnya disita untuk selanjutnya akan dilelang menjadi berbalik arah pengakuannya dan menyatakan dirinya tidak mengetahui bahwa tanahnya dijadikan jaminan di Bank dan tidak memberi izin tentang hal tersebut;

Pernyataan yang berbohong dan bertolak belakang tersebut mengakibatkan kerugian kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II, karena mengakibatkan kredit macet yang tidak diperbolehkan dan mendapat nilai jelek dalam aturan Bank dan meningkatkan *Non Performing Loan* (NPL) sehingga Bank memberikan penilaian yang tidak bagus (jelek) atas kredit tersebut;

Dengan demikian penilaian *Judex Facti* tingkat banding yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum yang mengikuti saja penilaian dari *Judex Facti* tingkat pertama yang juga hanya mengikuti kemauan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat saja yang sangat keliru dan menyesatkan, karena tidak didasarkan bukti-bukti yang benar melainkan hanya karena terpengaruh oleh pendapat/pengakuan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang nyata-nyata pernyataanya bertolak belakang dan mengandung kebohongan;



5. Bahwa selain dalil-dalil yang disampaikan di atas, untuk menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat bahwa syaratnya adalah harus ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat. Dari hal-hal yang disampaikan di atas sangat jelas bahwa tidak pernah ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat. Hubungan hukum yang ada hanyalah antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat I, yaitu hubungan hukum berupa Perjanjian Kredit dimana Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/ Tergugat I mengajukan kredit kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II . Oleh karena itu sangat jelas bahwa karena tidak pernah ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka tidak mungkin pula Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat tersebut;
6. Bahwa apabila diteliti secara seksama, sebetulnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Termohon Kasasi/Para Penggugat yaitu Sukarma, S.Pd., dan Sumiyati, S.Pd., dengan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I yaitu Jayadi dan Sumiati, yang nota bene mereka adalah kakak beradik kandung dan kakak-adik ipar. Termohon Kasasi/Para Penggugat yaitu Sukarma, S.Pd., dan Sumiyati, S.Pd., adalah yang menyediakan Sertifikat Tanah untuk dijadikan jaminan meminjam uang ke Bank dan juga KTP atas nama Sumiyati, S.Pd., untuk memproses pinjaman uang ke Bank, sedangkan Jayadi dan Sumiati adalah yang melakukan/mengajukan permohonan pinjaman uang ke Bank. Untuk meyakinkan pihak Bank mereka juga telah meminta Surat Keterangan dari Kepala Desa yang menyatakan bahwa kesalahan nama yang tercantum di Sertifikat Tanah yaitu Sumiyati bukan Sumiati, menurut pernyataan Kepala Desa Koranji pada tanggal 9 Juni 2011 tersebut adalah kesalahan penulisan saja karena orangnya adalah sama, sehingga karena adanya pernyataan (keterangan) dari Kepala Desa akhirnya mampu meyakinkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II sehingga akhirnya pihak Bank setuju memberikan kredit dengan jaminan Sertifikat Tanah tersebut kepada Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I yaitu Jayadi dan Sumiati;



Judex Facti telah melanggar hukum karena membatalkan Perjanjian Kredit tanpa mencermati fakta hukum dan ketentuan perundangan lain yang berlaku;

7. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 9 angka 2 yang juga menyatakan batal seluruh perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun dengan Tergugat III karena dilakukan tanpa seizin Para Terbanding/Para Penggugat, tiada lain hanyalah menuruti kemauan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang ingin menghindarkan adik kandung dan adik iparnya dari kewajiban untuk membayar utangnya kepada Pemohon Kasasi, dan ingin menghindar dari tanggung jawabnya sebagai pemilik jaminan tanah yang seharusnya menanggung resiko atas benda jaminan yang memang telah diserahkan kepada Bank untuk menjamin resiko kredit apabila kreditnya macet;
8. Dasar pertimbangan hukum yang dipakai oleh *Judex Facti* tingkat banding untuk membatalkan Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat I dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II hanya dengan mendalilkan bahwa hal itu tanpa seizin Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat adalah pertimbangan hukum yang tidak benar/keliru, lebih-lebih sebagaimana dijelaskan pada uraian di atas bahwa peminjaman sertifikat oleh Sukarma, S.Pd., dan Sumiyati, S.Pd., kepada Jayadi dan Sumiati adalah memang sejak awal ditujukan untuk mencari pinjaman di Bank;
9. Disamping itu pembatalan Perjanjian Kredit oleh Hakim sebagaimana amar putusan nomor 4 *Judex Facti* tingkat pertama karena hanya menuruti *petitum* yang dibuat oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II., karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II telah melaksanakan pekerjaannya dengan memberikan pinjaman/kredit kepada Tergugat I/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I;
Paa azasnya demi keadilan dan kepastian hukum, Hakim tidak boleh semena-mena untuk membatalkan perjanjian, meskipun hal itu diminta dalam *petitum* oleh Penggugat, sehingga apabila tidak ada alasan hukum yang kuat, maka seharusnya Hakim menolak permintaan *petitum* dari Penggugat tersebut;
Hakim harus mempunyai dasar hukum yang kuat untuk membatalkan suatu perjanjian, karena perjanjian adalah berlaku sebagai undang-undang bagi



yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);

Hal-hal/alasan-alasan yang diperkenankan untuk membatalkan suatu perjanjian adalah apabila perjanjian tersebut dibuat dengan bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu kesepakatan, cakap bertindak, objek tertentu dan kausa yang halal. Sehingga apabila ada yang bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian tersebut, misalnya karena:

- Apabila di dalam Perjanjian tersebut mengandung unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan;
- Atau apabila perjanjian tersebut dibuat oleh orang yang tidak cakap;
- Objeknya tidak pasti;
- Hal yang diperjanjikan tersebut tidak halal;

Dalam hal demikian adanya pembatalan perjanjian oleh Hakim karena alasan-alasan tersebut di atas, maka pembatalan itu tidak boleh merugikan pihak yang telah bekerja dengan baik dan benar;

Dalam perkara *a quo* pihak Bank (Pemohon Kasasi) telah bekerja dengan baik dan benar dan hati-hati dalam memberikan kredit dan didasarkan pada dokumen-dokumen yang telah dipersyaratkan. Sedangkan rangkaian kebohongan dalam upaya untuk memperoleh kredit justru diperlihatkan oleh pihak Termohon Kasasi / Para Penggugat yang telah menyediakan Sertifikat Tanah sebagai jaminan kreditnya juga meminjamkan KTP atas nama Sumiyati (isterinya) yang mempunyai nama mirip dengan adiknya, sedangkan pihak Turut Termohon Kasasi I/ Tergugat I yaitu Jayadi dan Sumiati adalah pihak pelaksananya yang telah mengajukan kredit ke Bank dan menyiapkan juga Surat Keterangan dari Kepala Desa yang menyatakan bahwa perbedaan yang tercantum di dalam sertifikat tentang penulisan Sumiyati dengan Sumiati hanyalah perbedaan penulisan belaka tetapi orangnya sama;

Dengan demikian pembatalan Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding I/Tergugat I, oleh *Judex Facti* tingkat banding yang hanya menuruti pendapat dari *Judex Facti* tingkat pertama tanpa mencermati kronologi dan fakta hukumnya adalah keliru dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II;

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



Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 23 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 9 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena perjanjian kredit yang didasari adanya agunan berupa SHM, namun pemilik SHM tidak memberikan persetujuannya atau memberikan kuasa bahwa SHM miliknya sebagai jaminan hutang maka perjanjian kredit tersebut tidak sah, dalam perkara *a quo* SHM yang dijadikan agunan kredit atas nama Sumiyati, S.Pd., isteri dari Sukarma, S.Pd., sedangkan debiturnya adalah Tergugat I Jayadi alias Yadi Supriyadi dan isterinya bernama Sumiati;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK CIMB Cabang Pandeglang 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 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK CIMB Cabang Pandeglang** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 7 Maret 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/.H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd/.Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Tt/.Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP.19630325 198803 1 001