



**PUTUSAN**  
Nomor 522 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG**, bertempat tinggal di Jalan Mawar Putih Dusun 4 RT 03, Desa Kasang Puduk, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, dahulu beralamat di Jalan Haji Adam Malik Lrg. Madrasah, RT 20 Kelurahan Thehok, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tengku Ardiansyah, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Persatuan Keluarga Berencana Indonesia "PKBI JAMBI", beralamat di Jalan Dara Jingga Nomor 49, RT 05, Kelurahan Rajawali, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. PT BANK CENTRAL ASIA, Tbk CABANG JAMBI**, berkedudukan di Jalan Dr. Sutomo Nomor 50-50A, Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, diwakili oleh Inawaty Handoyo dan Suwignyo Budiman, Para Direktur PT Bank Central Asia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Filisa Konifianti, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Central Asia, Tbk, beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2018;
- 2. SUHERMAN OEY**, bertempat tinggal di Lrg. Remaja Nomor 61 RT 20 Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 522 K/Pdt/2019*



3. **SUPRIYANTO KANG, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro Nomor 84, Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi;

4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG JAMBI**, berkedudukan di Jalan Dr. Soetomo Nomor 17 Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para PNS pada Kementerian Keuangan, beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Republik Indonesia Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan tanah yang terletak di Jalan Raya Kasang Pudak Lr. Perum Griya Bumi Lestari RT 03, Desa Kasang Pudak, Kabupaten Muaro Jambi, Kecamatan Kumpeh Ulu dengan luas 20.383 m<sup>2</sup>. Berdasarkan SHM Nomor 911/Kasang Pudak a.n. Muhammad Y. Buyung (objek jaminan) tetap berada dalam penguasaan Penggugat dan tidak dilakukan lelang sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Kuasa Membebankan Hak tanggung atas objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dan Perubahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 dengan jumlah paku dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) menjadi Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan dengan hukum bahwa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp1.122.872.500,00 (satu miliar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sah dan batal demi hukum;
  5. Menyatakan dengan hukum bahwa Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp1.122.872.500,00 (satu miliar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  6. Memerintahkan Tergugat II untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I dan mengembalikan objek jaminan Kepada Penggugat;
  7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang merupakan harga objek jaminan milik Penggugat dan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kerugian imaterial;
  8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 522 K/Pdt/2019



Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap);

Tergugat IV:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan prematur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan Putusan Nomor 68/Pdt.G/2017/PN Jmb., tanggal 11 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp2.631.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 49/PDT/2018/PT JMB., tanggal 9 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 68/Pdt.G/2017/PN Jmb., tanggal 11 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;
- Membebaskan kepada Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam 2 (dua) tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 49/PDT/2018/PT JMB., *juncto* Nomor 68/Pdt.G/2017/PN Jmb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pemanding/ Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 9 Agustus 2018, Nomor 49/PDT/2017/PT JMB., yang dimohon kasasi;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 522 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 34 tanggal 17 Februari 2012 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 dengan jumlah paku dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) menjadi Rp3.100.000.000,00 (tiga miliar seratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan dengan hukum Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggung oleh objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp1.122.872.500,00 (satu miliar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan dengan hukum bahwa Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0014/ADD/119/13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas objek jaminan milik Penggugat dengan Nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp1.122.872.500,00 (satu miliar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sah dan batal demi hukum;
- Memerintahkan Tergugat II untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I dan mengembalikan objek jaminan kepada Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang merupakan harga objek jaminan milik Penggugat dan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kerugian imaterial;
- Menghukum Termohon kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkatan;

Atau:

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 522 K/Pdt/2019



Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 Oktober 2018 dan tanggal 2 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 September 2018 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 Oktober 2018 dan tanggal 2 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi sudah benar. Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan dan Akta Perjanjian Kredit merupakan bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian;

Bahwa Penggugat tidak cukup membuktikan adanya tipu daya atas kesesatan dalam pembuatan dokumen-dokumen antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III sehingga dokumen-dokumen itu sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Muhammad Yuhendi Buyung tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 27 Maret 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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



Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001