



**PUTUSAN**  
Nomor 266 K/Pdt/2018

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

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

**SUHARDJO bin RASIAN**, bertempat tinggal di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 106 RT 03, RW 03, Kelurahan Kalinyamat Kulon, Kecamatan Margadana, Kota Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Iksan Setiadi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Firma Hukum HSP & Associates, beralamat di Jalan Pangeran Cakrabuana Nomor 9 Talun, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **Ir. TAMRIN**, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan V E7 RT 002 RW 005 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
2. **PT BANK UOB BUANA Tbk.**, sebelumnya adalah **PT BANK BUANA Tbk cq PT BANK UOB INDONESIA CABANG CIREBON** sebelumnya adalah **PT BANK BUANA INDONESIA Tbk. CABANG CIREBON**, berkedudukan di Head Office UOB Plaza Jalan M.H. Thamrin Nomor 10 Jakarta dan di Jalan Yos Sudarso Nomor 29 Kota Cirebon, diwakili oleh Iwan Satawidinata selaku *Deputy President Director* PT Bank UOB Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Yopi Gunawan, S.H., M.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yopi Gunawan & Associates, beralamat di Kompleks International Trade Center (ITC) Kosambi, Blok D Nomor 23, Jalan Baranangsiang, Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat

*Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018*



Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2017;

**3. SRI FITRIANI**, bertempat tinggal di BTN Saputra Asri E.59 RT 05 RW 05 Desa Sutawinangun, Kecamatan Kedawung (d.h. Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;

**4. PT BANK UOB INDONESIA Cabang Tegal**, sebelumnya **PT BANK UOB INDONESIA Tbk. Cabang Tegal**, berkedudukan di Jalan Kolonel Sugiono Nomor 56 RT 003 RW 005, Kelurahan Pekauman, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Jawa Tengah;

**5. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 48, Kota Cirebon, Jawa Barat;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

**1. NOTARIS SOLICHIN, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Tengah Tani Nomor 40, Kabupaten Cirebon;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIREBON**, berkedudukan di Jalan Sunan Drajat Nomor 2 Sumber, Kabupaten Cirebon;

Para Turut 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyetorkan dana sebesar Rp2.500.000.000,00 kepada Tergugat II tanpa ada persetujuan dari Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang tidak ada hubungan hukum

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



dengan Tergugat II, yang telah melakukan transaksi secara mandiri dengan Tergugat II atas SHM 260/Desa Pilangsari atas nama Penggugat, adalah bagian dari tindakan atau perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan penguasaan sepihak atas barang-barang milik Penggugat yang berada di dalam Rumah Makan Sate Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari) oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan penguasaan tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang berada di luar SHM 260/Desa Pilangsari oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dengan cara mengadakan proses lelang tahun 2009 dengan pembelian lelang jauh berada di bawah nilai agunan maupun harga pasar, Kreditur (Tergugat II) sebagai pembeli lelang tidak menyertakan surat pernyataan pembelian tersebut ditujukan untuk pihak lain sebagaimana ketentuan Pasal 48 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK. 07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Menyatakan keikutsertaan Tergugat III yang masih merupakan karyawan Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai peserta lelang pada tahun 2009 yang juga melakukan penawaran atas objek lelang dengan harga yang jauh dari nilai agunan dan harga pasar adalah tidak sesuai dengan asas kepatutan dan kepatantasan dan prinsip kehati-hatian bank sehingga tindakan Tergugat III yang demikian juga merupakan tindakan dan atau perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat;
8. Menyatakan tindakan-tindakan rekayasa Tergugat II dengan dikeluarkannya berbagai surat terkait penebusan aset kembali oleh Debitur yang terjadi pada tahun 2013 beserta turunannya, adanya surat-surat peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I beserta turunannya yang terjadi pada tahun 2014 adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menahan objek Jaminan berupa SHM Nomor 179/Desa Dawuan Kaler atas nama Penggugat dari tahun 2009 yang baru diserahkan kepada Penggugat pada tanggal “2 Agustus 2013” dan tindakan Tergugat IV yang baru menyerahkan objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2252/Margadana atas nama Kaum pada tanggal “30 Mei 2014” adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan penerbitan HGB Nomor 254/Pilangsari yang diterbitkan Turut Tergugat II, adanya AJB (Akta Jual Beli) dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 2014 Nomor 388/2014 antara Tergugat II dengan Tergugat I serta penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1290/Pilangsari atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah rangkaian rekayasa dan bagian dari tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
11. Menyatakan lelang yang terjadi di tahun 2009 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 68/2009 tanggal 15 April 2009 beserta turunannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
12. Menyatakan lelang yang terjadi di tahun 2014, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang tanggal 16 Januari 2014 Nomor 68/2009 beserta turunannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
13. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun imaterial sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil:
    1. Kerugian materiil akibat tindakan Tergugat I yang telah menyetorkan dana sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat sehingga lepasnya SHM 260/ Desa Pilangsari kepada Tergugat I adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
    2. Kerugian materiil akibat penguasaan sepihak secara tidak sah atas barang-barang milik Penggugat yang berada di Rumah Makan Sate Kedawung Desa Pilangsari Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari) oleh Tergugat I adalah sebesar Rp150.000.000,00;

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018

#### 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)



3. Kerugian materiil akibat penguasaan tanah seluas 150 m<sup>2</sup> di luar SHM 260/Desa Pilangsari adalah sebesar Rp1.050.000.000,00 (Rp7.000.000,00 x 150 m<sup>2</sup>) oleh Tergugat I;
4. Kerugian materiil akibat pelaksanaan lelang di tahun 2009 yang pelaksanaan lelangnya dilaksanakan oleh Tergugat V, yang memenangkan Tergugat selaku pembeli sementara padahal pemenang lelang berasal dari Kreditur sendiri dengan harga yang jauh di bawah nilai agunan dan harga pasar adalah diperkirakan sebesar Rp2.500.000.000,00;
5. Kerugian materiil akibat rekayasa lelang dengan ikut sertanya Tergugat sebagai peserta lelang dalam pelaksanaan lelang di tahun 2009, yang mana Tergugat III juga berasal dari pihak Kreditur yang seharusnya lelang di tahun 2009 tidak dapat dilaksanakan maka kerugian yang di derita oleh Penggugat akibat tindakan Tergugat III diperkirakan sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
6. Kerugian materiil per tahun akibat ditahannya dua buah sertifikat oleh Tergugat II dan Tergugat IV yakni:
  - SHM 179/Desa Dawuan Kaler kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp200.000.000 pertahun x 4 tahun (2009-2013) = Rp800.000.000,00;
  - SHM Nomor 2252/Margadana Rp200.000.000,00 pertahun x 5 tahun (2009-2014) = Rp1.000.000.000,00;Sehingga total kerugian materiil Penggugat akibat ditahannya dua buah sertifikat oleh Tergugat II dan Tergugat IV milik Penggugat dan milik saudara Kaum adalah Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);
7. Kerugian materiil atas rekayasa penerimaan dana oleh bank yang mana Penggugat tidak pernah menyerahkan dana kepada Tergugat II dan penebusan asset yang diambil alih bank namun asset yang sudah dibuatkan tanda terima yang menyatakan telah ditebus namun pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menerima sertifikat kembali, maka kerugian yang diderita akibat tindakan

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



tersebut diperkirakan sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

8. Kerugian materiil akibat adanya rekayasa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II di tahun 2014 dan dengan dilaksanakannya lelang rekayasa di tahun 2014 oleh Tergugat V, sehingga terjadinya peralihan hak dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pilangsari menjadi HGB Nomor 254/Pilangsari dihapus dan diubah menjadi Hak Milik Nomor 1290/Pilangsari atas nama Tergugat I adalah diperkirakan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

9. Total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp17.300.000.000,00 (tujuh belas miliar tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imaterial:

Kerugian imaterial akibat beralihnya Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pilangsari Milik Penggugat dan mengganggu konsentrasi Penggugat selama dua tahun belakangan ini diperkirakan per tahun kerugian imaterial Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sehingga 2 tahun menjadi Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

14. Menyatakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV adalah sama dengan jumlah utang pokok Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV yakni sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

15. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang tetap dan barang bergerak milik Para Tergugat antara lain:

1. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Pembangunan V E.7 RT 002 RW 005, Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
2. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di beralamat di BTN Saputra Asri E.59 RT 06 RW 05, Desa Sutawinangun, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;





3. Tanah dan bangunan rumah makan ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pilangsari atas nama Suhardjo Bin Rasian seluas 595 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Pilangsari, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat) Kabupaten Cirebon;
4. Tanah seluas 150 m<sup>2</sup> terletak di belakang Rumah Makan Sate Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari yang terletak di Desa Pilangsari, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;
5. Benda tetap dan benda bergerak lainnya milik Para Tergugat;
16. Menyatakan karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik materiil maupun imaterial secara tanggung renteng;
18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
19. Biaya perkara menurut hukum;

Atau:

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat I:

1. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Eksepsi gugatan kurang pihak;

Tergugat III:

- Eksepsi tentang Tergugat III bukan sebagai pihak dan haruslah dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini;

Tergugat IV:

- Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V:

- *Exceptio persona standi in judicio* terkait pihak Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sumber untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR)/Tergugat II dalam Konvensi (Tergugat II dK) secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dR)/Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dK) telah melakukan perbuatan ingkar janji;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dR)/Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dK) untuk mengganti dan membayar kerugian Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR)/Tergugat II dalam Konvensi (Tergugat II dK) berupa:

a. Kerugian Materiil:

- Kerugian nyata-nyata berupa belum dibayarnya sisa pajak PPN oleh Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dR)/Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dK) sebesar Rp51.890.500,00 (lima puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah);
- Biaya transportasi akibat panggilan Bank Indonesia dan Kepolisian sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR)/Tergugat II dalam Konvensi (Tergugat II dK) adalah sebesar Rp71.890.500,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus sembilan

Halaman 8 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018

#### 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)





puluh ribu lima ratus rupiah);

b. Kerugian Imaterial:

Akibat tindakan melaporkan Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dR)/ Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dK) kepada pihak Bank Indonesia dan kepada pihak Kepolisian tanpa dasar tersebut dapat menimbulkan berkurangnya kepercayaan para nasabah Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR)/Tergugat II dalam Konvensi (Tergugat II dK) yang dinilai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 179/Desa Dawuan Kaler, seluas 659 m<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh sembilan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2006 Nomor 31/Dawuan Kaler/2006 yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Subang, Kecamatan Kalijati, Desa Dawuan Kaler berikut bangunan yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Kalijati Raya Nomor 58 Kampung Sukamaju (Jalan Raya Dawuan Kaler) tertulis atas nama Suhardjo bin Rasian;

5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat dR)/Penggugat dalam Konvensi (Penggugat dK) untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hakim yang memeriksa *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah memberikan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Sbr., tanggal 2 November 2016, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp5.206.000,00 (lima juta dua ratus enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 48/PDT/2017/PT BDG., tanggal 31 Maret 2017 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Sbr., tanggal 2 November 2016, dengan perbaikan sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Terbanding V semula Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi untuk

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018

#### 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)



seluruhnya;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Sbr., *juncto* Nomor 48/PDT/2017/PT BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Mei 2017;

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 Mei 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 62/Pdt.G/2015/PN Sbr., tanggal 2 November 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 48/PDT/2017/PT BDG., menjadi

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



sebagai berikut:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyetorkan dana sebesar Rp2.500.000.000,00 kepada Tergugat II tanpa ada persetujuan dari Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II, yang telah melakukan transaksi secara mandiri dengan Tergugat II atas SHM 260/Desa Pilangsari atas nama Penggugat, adalah bagian dari tindakan atau perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan penguasaan sepihak atas barang-barang milik Penggugat yang berada di dalam Rumah Makan Sate Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari) oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan penguasaan tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang berada di luar SHM 260/Desa Pilangsari oleh Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dengan cara mengadakan proses lelang tahun 2009 dengan pembelian lelang jauh berada di bawah nilai agunan maupun harga pasar, Kreditur (Tergugat II) sebagai pembeli lelang tidak menyertakan surat pernyataan pembelian tersebut ditujukan untuk pihak lain sebagaimana ketentuan Pasal 48 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
7. Menyatakan keikutsertaan Tergugat III yang masih merupakan karyawan Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai peserta lelang pada tahun 2009 yang juga melakukan penawaran atas objek lelang dengan harga yang jauh dari nilai agunan dan harga pasar adalah tidak sesuai dengan asas kepatutan dan kepastian dan

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsip kehati-hatian bank sehingga tindakan Tergugat III yang demikian juga merupakan tindakan dan atau perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat;

8. Menyatakan tindakan-tindakan rekayasa Tergugat II dengan dikeluarkannya berbagai surat terkait penebusan aset kembali oleh Debitur yang terjadi pada tahun 2013 beserta turunannya, adanya surat-surat peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I beserta turunannya yang terjadi pada tahun 2014 adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menahan objek jaminan berupa SHM Nomor 179/Desa Dawuan Kaler atas nama Penggugat dari tahun 2009 yang baru diserahkan kepada Penggugat pada tanggal "2 September 2013" dan tindakan Tergugat IV yang baru menyerahkan objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2252/Margadana atas nama Kalim pada tanggal "30 Mei 2014" adalah perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan penerbitan HGB Nomor 254/Pilangsari yang diterbitkan Turut Tergugat II, adanya AJB (Akta Jual Beli) dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat I pada tanggal 10 April 2014 Nomor 388/2014 antara Tergugat II dengan Tergugat I serta penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1290/Pilangsari atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah rangkaian rekayasa dan bagian dari tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;
11. Menyatakan lelang yang terjadi di tahun 2009 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 68/2009 tanggal 15 April 2009 beserta turunannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
12. Menyatakan lelang yang terjadi di tahun 2014, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang tanggal 16 Januari 2014 Nomor 68/2009 beserta turunannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



13. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun imateriil sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

1. Kerugian materiil akibat tindakan Tergugat I yang telah menyetorkan dana sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat sehingga lepasnya SHM 260/Desa Pilangsari kepada Tergugat I adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
2. Kerugian materiil akibat penguasaan sepihak secara tidak sah atas barang-barang milik Penggugat yang berada di Rumah Makan Sate Kedawung Desa Pilangsari Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari) oleh Tergugat I adalah sebesar Rp150.000.000,00;
3. Kerugian materiil akibat penguasaan tanah seluas 150 m<sup>2</sup> di luar SHM 260/Desa Pilangsari adalah sebesar Rp1.050.000.000,00 (Rp7.000.000,00 x 150 m<sup>2</sup>) oleh Tergugat I;
4. Kerugian materiil akibat pelaksanaan lelang di tahun 2009 yang pelaksanaan lelangnya dilaksanakan oleh Tergugat V, yang memenangkan Tergugat II selaku pembeli sementara padahal pemenang lelang berasal dari Kreditur sendiri dengan harga yang jauh di bawah nilai agunan dan harga pasar adalah diperkirakan sebesar Rp2.500.000.000,00;
5. Kerugian materiil akibat rekayasa lelang dengan ikut sertanya Tergugat III sebagai peserta lelang dalam pelaksanaan lelang di tahun 2009, yang mana Tergugat III juga berasal dari pihak Kreditur yang seharusnya lelang di tahun 2009 tidak dapat dilaksanakan maka kerugian yang di derita oleh Penggugat akibat tindakan Tergugat III diperkirakan sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
6. Kerugian Materiil per tahun akibat ditahannya dua buah

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018





sertifikat oleh Tergugat II dan Tergugat IV yakni:

- SHM 179/Desa Dawuan Kaler kerugian yang di derita Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 pertahun x 4 tahun (2009-2013) = Rp800.000.000,00;
- SHM Nomor 2252/Margadana Rp200.000.000,00 pertahun x 5 tahun (2009-2014) = Rp1.000.000.000,00;

Sehingga total kerugian materiil Penggugat akibat ditahannya dua buah sertifikat oleh Tergugat II dan Tergugat IV Milik Penggugat dan milik saudara Kalim adalah Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah);

7. Kerugian materiil atas rekayasa penerimaan dana oleh bank yang mana Penggugat tidak pernah menyerahkan dana kepada Tergugat II dan penebusan aset yang diambil alih bank namun aset yang sudah dibuatkan tanda terima yang menyatakan telah ditebus namun pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menerima sertifikat kembali, maka kerugian yang diderita akibat tindakan tersebut diperkirakan sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
8. Kerugian materiil akibat adanya rekayasa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II di tahun 2014 dan dengan dilaksanakannya lelang rekayasa di tahun 2014 oleh Tergugat V, sehingga terjadinya peralihan hak dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pilangsari menjadi HGB Nomor 254/Pilangsari hapus dan diubah menjadi Hak Milik Nomor 1290/Pilangsari atas nama Tergugat I adalah diperkirakan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Total kerugian materiil yang di derita oleh Penggugat adalah sebesar Rp17.300.000.000,00 (tujuh belas miliar tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imaterial:

Kerugian imaterial akibat beralihnya Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pilangsari milik Penggugat dan mengganggu konsentrasi

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



Penggugat selama dua tahun belakangan ini diperkirakan per tahun kerugian imaterial Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sehingga 2 tahun menjadi Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);

14. Menyatakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV adalah sama dengan jumlah utang pokok Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV yakni sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

15. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang tetap dan barang bergerak milik Para Tergugat antara lain:

1. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Pembangunan V E.7 RT 002 RW 005, Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
2. Tanah dan bangunan rumah yang terletak di beralamat di BTN Saputra Asri E.59 RT 06 RW 05, Desa Sutawinangun, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;
3. Tanah dan bangunan rumah makan ex. Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pilangsari atas nama Suhardjo Bin Rasian seluas 595 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Pilangsari, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;
4. Tanah seluas 150 m<sup>2</sup> terletak di belakang Rumah Makan Sate Kedawung (SHM 260/Desa Pilangsari yang terletak di Desa Pilangsari, Kecamatan Kedawung (dahulu Cirebon Barat), Kabupaten Cirebon;
5. Benda tetap dan benda bergerak lainnya milik Para Tergugat;

16. Menyatakan karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat



baik materiil maupun imaterial secara tanggung renteng;

18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

19. Biaya perkara menurut hukum;

Atau setidaknya:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Agung MARI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, dan Termohon Kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 31 Mei 2017, tanggal 9 Juni 2017 dan tanggal 8 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Mei 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2017, tanggal 9 Juni 2017 dan tanggal 8 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena hanya merupakan pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi);

Bahwa Penggugat telah wanprestasi atas fasilitas kredit dari Tergugat II dengan Tergugat IV dan telah diperingatkan sampai 3 (tiga) kali, maka Tergugat II berhak menagih utang Penggugat dengan mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan dan sita eksekusi atas salah satu objek jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pilangsari dan mengajukan permohonan lelang serta telah dilaksanakan sesuai prosedur, maka Tergugat II sebagai pemenang lelang sesuai Kutipan Risalah Lelang Nomor 68/2009 tanggal 15 April 2009 adalah pemilik objek sengketa;

Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan undang-undang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Suhardjo bin Rasian 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 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 **SUHARDJO bin RASIAN** 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 Senin, tanggal 26 Maret 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



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

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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.

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

ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

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

**Biaya-biaya Kasasi:**

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi.....             | 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

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018



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

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 266 K/Pdt/2018

**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)