



**PUTUSAN**

Nomor 2770 K/Pdt/2019

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

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

**ESTHER CUACA WIJAYA**, bertempat tinggal di Komplek Lantana Town House Nomor 18 B, Jalan Renang, RT 20, RW 06, Kelurahan Lorok Pakjo, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Achmad Ronaldi, ST., S.H., M.H., CLA. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Life & Case, berkantor di Jalan Residen Abdul Rozak, Komplek PHDM 1 Nomor 24, Kalidoni, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **ELVIN CUACA WIJAYA;**
2. **ELEN CUACA WIJAYA;**
3. **ELIA CUACA WIJAYA;**

Dalam hal ini Termohon 1 sampai dengan 3 bertempat tinggal di Jalan Punai II Nomor 20, RT 025, RW 007, Kelurahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini Termohon 1 sampai dengan 3 memberi kuasa kepada Altur Panjaitan, S.H. dan kawan, Para Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Altur Panjaitan, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Sersan Sani Nomor 992-A, Talang Aman Sekip Ujung, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2019;

4. **MIKE MEILANI;**
5. **ARIE WIJAYA,**

Halaman 1 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 K/Pdt/2019



Dalam hal ini Termohon 4, 5 bertempat tinggal di Jalan Tanjung Perak Nomor 041, RT 32, RW 07, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan;

**6. KANTOR NOTARIS KRISNADI, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Segaran Nomor 282, Kelurahan 14 Ilir, Kecamatan Ilir Timur 1, Kota Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendri Dunan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum (Law Office) Hendri Dunan, S.H., M.H., & Partner's Advocates and Legal Consultant, berkantor di Jalan Darmapala Nomor 61 A, RT 48, RW 015, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2019;

**7. PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR BESAR *casu quo* (c.q.) PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. WILAYAH PALEMBANG *casu quo* (c.q.) PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk. LOAN & CREDIT CONSUMER PALEMBANG**, yang diwakili oleh Pemimpin PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Palembang, Drs. Dodi Widjajanto, M.M., berkedudukan di Jalan Masjid Lama Nomor 61, Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Al Bahri Qodie, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkantor di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Palembang, Jalan Jendral Sudirman Nomor 132, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

*Halaman 2 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 K/Pdt/2019*



1. **WIET SOEGITO**, bertempat tinggal di Jalan Punai II Nomor 20, RT 025, RW 007, Kelurahan Kuto Batu, Kecamatan Ilir Timur 2, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Altur Panjaitan, S.H., dan kawan, Para Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Altur Panjaitan, S.H., & Rekan, berkantor di Jalan Sersan Sani Nomor 992-A, Talang Aman Sekip Ujung, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2019;

2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SUMATERA SELATAN c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, yang diwakili oleh Kepala Kantor, Edison, S.H., M.Hum, berkedudukan di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, 26 Ilir, Ilir Barat 1, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini Ahmad Syahabuddin, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Kapten A. Rivai Nomor 99, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

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:

Primer

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang mengubah dan mengalihkan kepemilikan hak atas tanah yang menjadi jaminan kredit adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas persil tanah yang dijadikan jaminan kredit, sebagaimana tertuang dalam lampiran perjanjian kredit antara lain:

3.1. SPHTU Nomor 594/224/KLD/2009 atas nama Mike Meilani, S.E.;

3.2. SPHTU Nomor 27/KLD/2010 atas nama Mike Meilani, S.E.;

3.3. SPHTU Nomor 594/26/KLD/2010 atas nama Mike Meilani, S.E.;

3.4. SPHTU Nomor 28/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.S.i;

3.5. SPHTU Nomor 29/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.6. SPHTU Nomor 111/KLD/2007 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.7. SPHTU Nomor 31/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.8. SPHTU Nomor 38/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.9. SPHTU Nomor 37/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.10. SPHTU Nomor 594/49/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.11. SPHTU Nomor 594/46/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

3.12. SPHTU Nomor 45/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya, M.Si.;

Halaman 4 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 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)



4. Menyatakan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat masing-masing secara terpisah antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Tergugat IV dan Tergugat V tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan hukum Turut Tergugat I selaku penerima kuasa beli dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memberikan kepemilikan hak atas tanah, antara lain:
  - 6.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3184/Kalidoni a.n. Tergugat I;
  - 6.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3183/Kalidoni a.n. Tergugat I;
  - 6.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 3185/Kalidoni a.n. Tergugat II;
  - 6.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3182/Kalidoni a.n. Tergugat II;
  - 6.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 3181/Kalidoni a.n. Tergugat II;
  - 6.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 3250/Kalidoni a.n. Tergugat III;
  - 6.7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik a.n. Tergugat III;
7. Menyatakan bahwa seluruh persil tanah yang menjadi objek jaminan adalah milik Penggugat;
8. Menyatakan bahwa surat-surat dan akta-akta yang diterbitkan Tergugat VI tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menghukum seluruh Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus atas hilangnya kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat, dimana apabila tanah tersebut dihargai dengan harga pasar saat ini sebesar dengan demikian Penggugat dirugikan sebesar  $\text{Rp}5.000.000,00 \times 8.500 \text{ m}^2 = \text{Rp}42.500.000.000,00$  (empat puluh dua miliar lima ratus juta rupiah);



10. Menghukum seluruh Tergugat untuk membayar ganti rugi *immateril* kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus atas hilangnya kesempatan bisnis Penggugat sebagai distributor dan keagenan dari produsen *manufacture* sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah);

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak Putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

13. Menghukum seluruh Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

14. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Subsider

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, VI, VII, Turut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

- Pengadilan Negeri Palembang Kelas I. A Khusus tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Eksepsi Tergugat VI:

- Salah kompetensi absolut Pengadilan;

Eksepsi Tergugat VII:

1. Eksepsi tidak berwenang secara absolut (*exceptio van onbevoegheid*);
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*error in persona*);
3. Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscure libelum*);



Eksepsi Turut Tergugat I:

- Pengadilan Negeri Palembang Kelas I. A Khusus tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut pengadilan tata usaha negara;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libels*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Palembang dengan Putusan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN Plg, tanggal 31 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.031.000,00 (lima juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT PLG, tanggal 13 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 181/Pdt.G/2017/PN Plg, *juncto* Reg Nomor 9/Srt.Pdt/2019/PN Plg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Februari 2019;

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;

Halaman 7 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 111/PDT/2018/PT PLG, tanggal 13 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2018/PN Plg, tanggal 31 Juli 2018;
3. Menghukum seluruh Termohon Kasasi/Turut Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Turut Terbanding dan semula Tergugat/Turut Tergugat untuk membayar perkara pada ketiga tingkat peradilan secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 22 Februari 2019, 25 Februari 2019, 19 Februari 2019 dan 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, setelah meneliti memori kasasi tanggal 6 Februari 2019, kontra memori kasasi masing-masing tanggal 22 Februari 2019, 25 Februari 2019, 18 Februari 2019 dan 25 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang, Mahkamah Agung berpendapat putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti Penggugat telah menerima pinjaman fasilitas kredit melalui PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sejumlah Rp12.800.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus juta rupiah) guna membiayai pembelian tanah dan bangunan rumah tinggal serta pengerjaan penimbunan dan pemadatan tanah;

Halaman 8 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 K/Pdt/2019



Bahwa pinjaman fasilitas kredit *a quo* merupakan tanggung jawab Penggugat sehingga pengajuan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII merupakan tindakan pura-pura untuk menghindari dari tanggung jawab yuridis dalam pengembalian uang pinjaman kredit kepada Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Palembang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ESTHER CUACA WIJAYA 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ESTHER CUACA WIJAYA** 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 28 Oktober 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 10 dari 10 hal.Put. Nomor 2770 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)