



PUTUSAN

NOMOR 401/PDT/2021/ PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **HJ. NURIYAH**, agama Islam, ibu rumah tangga, beralamat di Kampung Cigombong Rt 012 / Rw 004, Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Pemanding I semula Pelawan I;
2. **WATI NURAENI**, agama Islam, Ibu rumah tangga, beralamat di Kampung Cigombong Rt 012 / Rw 004, Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Pemanding II semula Pelawan II;
3. **SRI APRIYANTI ISKANDAR**, agama Islam, pekerjaan Guru, beralamat di Kampung Cigombong Rt 003 / Rw 011, Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Pemanding III semula Pelawan III;

Pemanding I, Pemanding II dan Pemanding III semula Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III secara bersama - sama disebut Para Pemanding semula Para Pelawan dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Victor P Sinaga SH, CN, Trijulia H Budiprasetyo, SH dan Dedy Simanjuntak SH, para Advokat dan Konsultan Hukum pada **VICTOR SINAGA & PARTNERS Law Offices** beralamat di Bojong Depok Baru 2, Blok IG No. 09, Kelurahan Sukahati, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor - 16913, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2021 sebagaimana telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada hari senin tanggal 10 Mei 2021 di bawah register Nomor 589/SK.Pdt/2021/PN Cbi.

LAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. EMAS PERSADA FINANCE, alamat melalui kuasa hukumnya Budi Darmadi, SH MH kantor advokat BHP & Partners di Jalan Raya Tegar Beriman No. 66 Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat selanjutnya disebut Terbanding semula Terlawan;

DAN

1. **DEDI MAULANA, BA**, agama Islam beralamat di Kampung Kongsu Rt. 012 Rw 04 Kelurahan Cigombong, Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I;

2. **SAKTI ALAMSYAH, SH NOTARIS/PPAT** beralamat di Ruko Race Blok TA7 No. 7 Komplek Perumahan Resinda Jalan Resinda Raya Purwadana, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361 selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II;

3. **MAKBUL SUHADA SH NOTARIS / PPAT** beralamat di Jalan Mayor Oking Nomor 63 Central Ruko Cibinong Blok B No. 29 Cibinong Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III;

4. **RIDWAN BUANA**, agama Islam, karyawan swasta, beralamat di Kampung Cigombong, Rt. 005 / Rw. 002, Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV;

5. **MUHAMMAD LUTFI**, ahli waris dari almarhum ERIK HUDURI, agama Islam. alamat KP. Ciutara Rt. 017 / Rw 007 Desa Pondokkaso Landeum, Kecamatan Parung Kuda, Kabupaten Sukabumi selanjutnya disebut Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V;

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor selanjutnya disebut Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI;

Untuk selanjutnya Pembanding I sampai dengan Pembanding III secara bersama-sama disebut Para Pembanding dan Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VI akan disebut sebagai Para Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Juli 2021 Nomor 401/PDT/2021/PT BDG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara Nomor 401/PDT/2021/PT BDG dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat perlawanan tanggal 14 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Oktober 2020 dalam Register Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Jumat tanggal 9 Oktober 2020 Para Pelawan menerima Relaas Panggilan Tegoran / Aanmaning yang diberikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong.
2. Bahwa di dalam Relaas panggilan tersebut terdapat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 yang pokok isinya akan dilakukan eksekusi Hak Tanggungan terkait hutang yang melekat pada tanah SHM No. 931/Desa Cigombong seluas 795 M² milik yaitu 1. Ny. Hj. Nuriyah, 2. Dedi Maulana, BA, 3. Erik Huduri, 4. Ridwan Buana, 5. Wati Nuraeni, 6. Sri Apriyanti Iskandar.
3. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II dan Pelawan III sebagai Termohon Eksekusi sangat keberatan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 tersebut, karena dokumen yang mendasari permohonan eksekusi Hak Tanggungan tersebut cacat hukum.
4. Bahwa Para Pelawan baru mengetahui ada cacat hukum tersebut sewaktu ada laporan pidana dari Terlawan kepada Turut Terlawan I ke Kepolisian yang akhirnya perkara pidananya telah diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan pidana No. 16/Pid.B/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 31 Maret 2020 dimana Turut Terlawan I dihukum bersalah melakukan tindak pidana penipuan dan perkara pidana tersebut sudah berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa sebelum perkara Perlawanan ini diajukan, Para Pelawan sudah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terdaftar No. 153/Pdt.G/2020/PN.Cbi di Pengadilan Negeri Cibinong dan saat ini berjalan

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Nomor 401/PDT/2021/PT BDG



dalam tahap pemeriksaan pokok perkara, dimana kedudukan Terlawan sebagai Tergugat II dalam perkara No. 153/Pdt.G/2020/PN.Cbi;

6. Bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III juga Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V tidak pernah menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong, tidak pernah datang ke kantor Notaris/PPAT Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III untuk menandatangani akta/surat pengakuan hutang dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) ataupun Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) pada tahun 2018 dimaksud, bahkan lebih aneh lagi almarhum Erik Huduri (ayah dari Turut Terlawan V) ikut menandatangani padahal sudah meninggal dunia pada tahun 2016.
7. Bahwa berhubung adanya perkara Perlawanan ini dan perkara gugatan No. 153/Pdt.G/2020/PN.Cbi yang masih berjalan di Pengadilan Negeri Cibinong, maka untuk mencegah kerugian Para Pelawan atas eksekusi (lelang umum) yang berdampak pada peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong luas 759 M² (tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi), maka mohon pengadilan untuk menunda terlebih dahulu proses eksekusi dalam Penetapan No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 sampai perkara tersebut berkekuatan hukum tetap.
8. Bahwa dari perkara Putusan pidana No. 16/Pid.B/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 31 Maret 2020 tersebut terungkap fakta-fakta hukum bahwa Turut Terlawan I dan Terlawan mengadakan perjanjian hutang kemudian terbitlah dokumen-dokumen sebagai berikut :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SH, MKn, MM dengan nilai hutang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 - Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor
9. Bahwa di dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) / Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tersebut ada tertera tanda tangan Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, Ridwan Buana (Turut Terlawan IV) dan almarhum Erik Huduri (ayah dari Turut Terlawan V) yang sudah meninggal dunia tahun 2016,



padahal pihak-pihak tersebut tidak pernah menanda-tangani dokumen-dokumen tersebut. Terlebih anehnya Erik Huduri yang sudah meninggal dunia tetapi turut menandatangani akta.

10. Bahwa sudah menjadi hukum dimana suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dasari adanya penipuan akan berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum / null and void (dianggap tidak pernah ada), begitupun Hak Tanggungan yang lahir daripadanya menjadi batal demi hukum (Pasal 1320 BW juncto Pasal 1328 BW). Setidak-tidaknya menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
11. Bahwa dengan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya pengikatan-pengikatan hutang dan jaminan di bawah ini yaitu :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SH, MKn, MM dengan nilai hutang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 - Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dinyatakan batal demi hukum.
12. Bahwa oleh karena dokumen-dokumen tersebut di atas cacat hukum / batal demi hukum, maka Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No.26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
13. Bahwa oleh karena itu dimohon Terlawan atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pelawan, dengan diberikan sanksi hukum uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari, apabila lalai melaksanakannya
14. Bahwa demikian juga kepada Turut Terlawan VI diminta untuk tidak melayani permohonan / tindakan yang bertujuan mengalihkan Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong ke atas nama pihak manapun selama perkara ini masih berjalan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon Pengadilan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:



DALAM PROVISI

Menunda pelaksanaan eksekusi Hak tanggungan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan batal demi hukum yaitu :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SH, MKn, MM.
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 - Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menghukum Terlawan atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pelawan.
6. Menghukum Terlawan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari apabila lalai menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pelawan
7. Memerintahkan Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
8. Membebankan biaya perkara kepada Terlawan.

Apabila pengadilan mempunyai pendapat / pertimbangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut Terlawan telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI *OBSCUUR LIBEL* (KABUR)



- a. Permohonan provisi ada dalam diktum, namun tidak didukung dalil-dalil dalam positanya.
- 1) Bahwa PARA PELAWAN dalam petitum-nya telah mengajukan permohonan provisi untuk melakukan penundaan terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam penetapan Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi. tanggal 6 oktober 2020, namun permohonan provisi tersebut tidak didukung dengan dalil-dalil atau alasan-alasan terkait provisi dalam Posita gugatan perlawanannya;
 - 2) Bahwa karena antara Posita dan apa yang diminta dalam Petitumnya tidak sinkron, tidak jelas, dan kabur (*OBSCUUR LIBEL*), maka permohonan provisi dalam perkara ini sudah selayaknya untuk ditolak dan/atau dikesampingkan, sebagaimana telah menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997, yang menyatakan: "Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur.";
 - 3) Berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO);
- b. Telah mencampuradukan perkara perlawanan penetapan eksekusi dengan permohonan pembatalan Akta pengakuan hutang, APHT, dan SHT.
- 1) Bahwa dalam petitum Point 4 dalam perkara perlawanan *a quo* telah meminta untuk "*menyatakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi. tanggal 6 oktober 2020 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*", namun dalam petitum Point 3 pada pokoknya meminta pembatalan terhadap:
 1. Akta pengakuan hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 yang dibuat HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn., M.M.
 2. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh MAKBUL SUHADA, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 3. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor."



- 2) Bahwa selain itu dalam petitem Point 5 PARA PELAWAN juga memohon pada pokoknya untuk menghukum TERLAWAN untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong kepada PARA PELAWAN;
- 3) Bahwa seharusnya terhadap perkara perlawanan terhadap penetapan eksekusi, baik subjek, objek dan ruang lingkup perkaranya mendasarkan pada telah diterbitkannya penetapan eksekusi yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, yakni penetapan Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi., hal mana ruang lingkup perkaranya adalah perihal penetapan eksekusi. Sehingga dikarenakan PARA PELAWAN telah mencampuradukan perkara perlawanan penetapan eksekusi dengan permohonan pembatalan Akta pengakuan hutang, APHT, dan SHT dan penyerahan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong, maka menjadikan gugatan perlawanan PARA PELAWAN *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*OBSCUUR LIBEL*);
- 4) Berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO).

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Para pihak dalam penetapan eksekusi berbeda dengan pihak dalam gugatan perlawanan.

- a. Bahwa telah terjadi perbedaan pihak yang sangat signifikan terhadap para pihak yang berperkara dalam perkara perlawanan *a quo* dengan pihak yang ada dalam penetapan eksekusi hak tanggungan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong yakni Penetapan Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi. tanggal 6 oktober 2020. Hal mana perlawanan terhadap penetapan eksekusi seharusnya ruang lingkup subjeknya mengacu kepada pihak yang ada dalam penetapan eksekusi yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri cibinong;
- b. Bahwa dalam Penetapan Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi. tanggal 6 oktober 2020 tentang perintah untuk melakukan pemanggilan, yang menjadi pihak pemohon eksekusi adalah PT. EMAS PERSADA FINANCE, dan pihak TERMOHON EKSEKUSI adalah 1. Nyonya NY. Hj. NURIYAH. 2. DEDI MAULANA, BA. 3. ERIK HUDURI. 4. RIDWAN



BUANA. 5. WATI NURAENI. DAN 6. SRI APRIYANTI ISKANDAR, namun dalam gugatan perlawanan *a quo* telah mencantumkan pihak-pihak diluar penetapan eksekusi, yaitu Notaris HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn. (TURUT TERLAWAN II), PPAT MAKBUL SUHADA, S.H. (TURUT TERLAWAN III), dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (TURUT TERLAWAN VI);

- c. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka PARA PELAWAN telah salah menempatkan Notaris HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn. (TURUT TERLAWAN II), PPAT MAKBUL SUHADA, S.H. (TURUT TERLAWAN III), Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (TURUT TERLAWAN VI) sebagai pihak dalam perkara perlawanan *a quo*, dikarenakan pihak-pihak tersebut tidak ada urusannya dengan terbitnya penetapan eksekusi yang diajukan TERLAWAN;
- d. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet On Vankeljk Verklaard* (NO).

3. EXCEPTIO LITIS PENDENTIS

- a. Bahwa dalam petitum Point 3 perkara perlawanan *a quo* meminta pembatalan terhadap:
1. Akta pengakuan hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 yang dibuat HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn., M.M.
 2. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh MAKBUL SUHADA, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 3. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.”
- b. Bahwa dalam perkara Perdata No. 153/Pdt.G/2020/PN.Cbi di Pengadilan Negeri Cibinong yang saat ini masih berjalan dan belum diputus (Vide: Posita Point 5 perlawanan), ternyata dalam petitum gugatannya Point 3, dengan jelas telah menyebutkan (kami kutip):
- “Menyatakan batal demi hukum sebagai berikut yaitu:
1. Akta pengakuan hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 yang dibuat HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn., M.M.



2. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh MAKBUL SUHADA, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
3. Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.”
- c. Bahwa dikarenakan dalam petitum perlawanan perkara *a quo* telah menyatakan batal demi hukum atas surat-surat tersebut diatas, padahal ternyata perkara tersebut masih diperiksa di perkara perdata lain yakni perkara perdata No. 153/Pdt.G/2020/PN.Cbi di Pengadilan Negeri Cibinong, maka perkara perlawanan *a quo* tidak dapat diperkarakan karena sengketa yang digugat sedang proses pemeriksaan juga di pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*);
- d. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis berlaku juga dalam pokok perkara jawaban TERLAWAN ini;
2. Bahwa TERLAWAN dengan ini menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan PARA PELAWAN dalam surat Gugatannya tertanggal 14 Oktober 2020, kecuali yang secara tegas-tegas TERLAWAN akui kebenarannya;
3. Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil-dalil dalam Posita Point 1 s.d Posita Point 14 gugatan perlawanan PARA PELAWAN dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan TERLAWAN sudah berdasarkan bukti-bukti surat otentik, yakni:
 - 1) Sertipikat Hak Tanggungan No. 14762/2018 atas nama PT. EMAS PERSADA FINANCE yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
 - 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 909/2018 tanggal 2 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan PPAT MAKBUL SUHADA, S.H. di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;



- 3) Akta pengakuan hutang Nomor 1 tanggal 1 Oktober 2018 yang dibuat oleh TERMOHON EKSEKUSI selaku “pihak yang berhutang” dan PEMOHON EKSEKUSI selaku “pihak yang menghutangkan” dihadapan notaris HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn. di Kabupaten Karawang;
- 4) Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong seluas 759 M2 atas nama 1. Nyonya Hajjah NURIYAH (TERMOHON EKSEKUSI), 2. DEDI MAULANA, BA., 3. ERIK HUDURI, 4. RIDWAN BUANA, 5. WATI NURAENI, 6. SRI APRIYANTI ISKANDAR yang terletak di Desa/Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- b. Bahwa TERLAWAN adalah pihak yang beritikad baik dan sebagai pihak yang sangat dirugikan dikarenakan telah meminjamkan uang kepada PELAWAN I dan/atau pihak-pihak yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*) dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong, namun setelah jatuh tempo pelunasan PARA PELAWAN tidak segera membayar dan/atau melakukan pelunasan;
- c. Bahwa tidak benar jika PELAWAN I dan/atau pihak-pihak yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong tidak mengetahui jika tanahnya telah dijamin ke TERLAWAN untuk meminjam uang, justru ini adalah fakta yang diduga telah disembunyikan;
- d. Bahwa sebagai bukti otentik telah terjadi pinjam meminjam uang antara TERLAWAN dengan PELAWAN I sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Tanggungan No. 14762/2018 tertanggal 23 Oktober 2020 atas nama PT. EMAS PERSADA FINANCE diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor;
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 909/2018 tanggal 2 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan PPAT MAKBUL SUHADA, S.H. di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
 - Akta pengakuan hutang Nomor 1 tanggal 1 Oktober 2018 yang dibuat oleh PELAWAN I selaku “pihak yang berhutang” dan TERLAWAN II selaku “pihak yang menghutangkan” dihadapan



notaris HAJI SAKTI ALAMSYAH, S.H., M.Kn. di Kabupaten Karawang;

- Sertipikat Hak Milik No. 931/Cigombong seluas 759 M2 atas nama 1. Nyonya Hajjah NURIYAH (PELAWAN I), 2. DEDI MAULANA, BA. (TERLAWAN I), 3. ERIK HUDURI (TURUT TERLAWAN IV), 4. RIDWAN BUANA (TURUT TERLAWAN III), 5. WATI NURAENI (PELAWAN II), 6. SRI APRIYANTI ISKANDAR (PELAWAN III) yang terletak di Desa/Kelurahan Cigombong, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

4. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan TERLAWAN sudah berdasarkan bukti-bukti otentik dan ITIKAD BAIK. Dan bila dicermati pada azasnya gugatan perlawanan tidak menangguhkan eksekusi sebagaimana dalam Pasal 227 RBg, maka cukup beralasan secara hukum jika gugatan perlawanan yang diajukan PARA PELAWAN kepada TERLAWAN untuk ditolak dan/atau dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, TERLAWAN mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak provisi PARA PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO);

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum gugatan perlawanan PARA PELAWAN ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO);
3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menolak gugatan perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *Niet On Vankelijk Verklaard* (NO);
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERLAWAN untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya dari suatu peradilan yang baik dan bijaksana (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut Turut Terlawan I mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terlawan I membenarkan dalil Para pelawan untuk seluruhnya;
2. Bahwa benar Turut Terlawan I telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana penipuan yang telah diputus di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Pidana No. 16/Pid.B/2020/PN.Jkt.Tim. pada tanggal 31 Maret 2020 dengan pidana penjara 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
3. Bahwa benar Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III dan juga Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V tidak pernah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong luas 759 M² (tujuh ratus lima puluh sembilan meter), dan tidak pernah datang ke kantor Notaris/PPAT untuk menandatangani akta /surat pengakuan hutang dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) ataupun Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) pada tahun 2018;
4. Bahwa benar almarhum Erik Huduri (ayah dari Turut Terlawan V) sudah meninggal dunia pada tahun 2016;

MAKA, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang menyidangkan perkara *a quo* untuk memutus sebagai berikut:

- mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas perlawanan yang diajukan oleh para pelawan tersebut Turut Terlawan VI mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Pelawan telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong, karena tuntutan gugatan pada pokok perkaranya Petitum poin 3 kutip "Menyatakan batal demi hukum yaitu :



- Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SH, MKn, MM.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
- Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”, maka Sertipikat Hak Tanggungan No. 14762/2018 merupakan Bescheiking/Keputusan Tata Usaha Negara dan produk final dari Turut Terlawan VI yang merupakan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal pasal 1 angka 8 Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa mengenai tuntutan untuk dinyatakan Batal demi hukum atas Sertipikat Hak Tanggungan No. 14762/2018 berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009 Perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrehtmatige overheids daad*) kewenangan menyatakan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan ketentuan dan hal-hal yang diuraikan diatas, fakta hukum telah terungkap secara tegas untuk mengadili Perkara aquo merupakan



kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan aquo diajukan melalui Pengadilan Negeri Cibinong (Perdata) telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan aquo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Pelawan;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Terlawan VI dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
3. Bahwa mengingat tindakan administratif Turut Terlawan VI dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jis. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor : 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (Algemene Behoorlijk Bestuur /Principle Of Good Administration);
Dengan demikian Turut Terlawan VI TIDAK melakukan perbuatan yang melanggar hukum karena tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (Detournement De Povoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Para Penggugat (willekeur) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Jo. Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua



atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa, proses penerbitan maupun pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 931/Cigombong telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Jis. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor: 2 tahun 1962 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 maupun penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 14762/2018 telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga tidak melanggar hukum karena:

- Telah sesuai dengan azas legalitas;
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur);
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Turut Terlawan VI;
2. Menolak gugatan Para Pelawan seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 14762/2018.
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terlawan, Turut Terlawan I, serta Turut Terlawan VI, Para Pelawan telah mengajukan replik; dan selanjutnya atas replik tersebut Terlawan dan Turut Terlawan I mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Sela Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cibirong tanggal 8 Maret 2021 Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi dari Turut Terlawan VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibirong berwenang secara absolut untuk memeriksa serta mengadili perkara Nomor: 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi
3. Memerintahkan kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibirong tanggal 3 Mei 2021 Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi para Pelawan;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Otrvantkelijke Verklaard*);
- Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.765.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding yang dibuat dan di tandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibirong berdasarkan akta permohonan banding Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi tanggal 10 Mei 2021, agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibirong Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi tanggal 3 Mei 2021 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang bahwa risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibirong, menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada:

1. Terbanding semula Terlawan, tanggal 21 Juni 2021;
2. Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, tanggal 22 Juni 2021;
3. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, tanggal 23 Juni 2021;
4. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, tanggal 18 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, tanggal 22 Juni 2021;
6. Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V, tanggal 22 Juni 2021;
7. Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI, tanggal 23 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 11 Juni 2021 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 14 Juni 2021 dan Memori Banding tersebut disampaikan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, kepada:

1. Terbanding semula Terlawan, tanggal 21 Juni 2021;
2. Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, tanggal 22 Juni 2021;
3. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, tanggal 25 Juni 2021;
4. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, tanggal 18 Juni 2021;
5. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, tanggal 22 Juni 2021;
6. Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V, tanggal 22 Juni 2021;
7. Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI, tanggal 23 Juni 2021;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I mengajukan Konta Memori Banding bertanggal 27 Juni 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 5 Juli 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 7 Juli 2021;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut, Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI mengajukan Konta Memori Banding bertanggal 4 Juni 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 6 Juli 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 9 Juli 2021;

Menimbang bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong, dengan Relas sebagai berikut:

1. Para Pembanding semula Para Pelawan tanggal 18 Juni 2021;
2. Terbanding semula Terlawan, pada tanggal 21 Juni 2021;
3. Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, tanggal 22 Juni 2021;



4. Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, tanggal 23 Juni 2021;
 5. Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, tanggal 18 Juni 2021;
 6. Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, tanggal 22 Juni 2021;
 7. Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V, tanggal 22 Juni 2021;
 8. Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI, tanggal 23 Juni 2021;
- telah memberikan kesempatan kepada Para Pihak yang berperkara, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak relas pemberitahuan ini diterima, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari Alasan-alasan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding / dahulu Para Pelawan.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 301/Pdt.Bth/2020/PN.Cbi tanggal 03 Mei 2021.

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Mengabulkan tuntutan provisi dari Para Pembanding / Para Pelawan

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Terbanding / dahulu Terlawan

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pembanding / Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pembanding / Para Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan batal demi hukum yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengakuan Hutang Nomor 1 tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SH, MKn, MM.
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor.
 - Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/PN.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
 5. Menghukum Terbanding / Terlawan atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding / Para Pelawan.
 6. Menghukum Terbanding / Terlawan membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) perhari apabila lalai menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding / Para Pelawan
 7. Memerintahkan Para Turut Terbanding / Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
 8. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding / Terlawan.

Apabila pengadilan mempunyai pendapat / pertimbangan lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori banding dari TURUT TERBANDING I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 301/Pdt.Bth/2020/Pn.cbi tanggal 03 mei 2021

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menolak eksepsi dari Terbanding/ dahulu Terlawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pembanding/para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembanding/Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan batal demi Hukum yaitu :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor I tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SHY, MKn. MM.
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
4. Menghukum Terbanding/Terlawan atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan asli SHM No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding/Para Pelawan;
5. Menghukum Terbanding/Terlawan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila lalai menyerahkan asli SHM No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding/Para Pelawan;
6. Memerintahkan Para Turut Terbanding/Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding/Terlawan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan, Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI telah menyampaikan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori banding dari Turut Terbanding VI untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 301/Pdt.Bth/2020/Pn.cbi tanggal 03 mei 2021

MENGADILI SENDIRI

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Nomor 401/PDT/2021/PT BDG



DALAM PROVISI

- Menolak eksepsi dari Terbanding / dahulu Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pembanding/para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembanding/Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan batal demi Hukum yaitu :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor I tanggal 01 Oktober 2018 dibuat oleh Haji Sakti Alamsyah, SHY, MKn. MM.
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 909/2018 tanggal 02 Oktober 2018 dibuat oleh Makbul Suhada, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 14762/2018 tanggal 23 Oktober 2018 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong No. 26/Pen.Pdt/Eks.Akte/2020/Pn.Cbi tanggal 6 Oktober 2020 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum;
5. Menghukum Terbanding/Terlawan atau pihak manapun yang menguasainya untuk menyerahkan asli SHM No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding/Para Pelawan;
6. Menghukum Terbanding/Terlawan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila lalai menyerahkan asli SHM No. 931/Desa Cigombong kepada Para Pembanding/Para Pelawan;
7. Memerintahkan Para Turut Terbanding/Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding /Terlawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi tanggal 3 Mei 2021, dihubungkan dengan adanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat seperti tersebut dibawah ini:



DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari mengenai alasan-alasan dan pertimbangan dari Hakim Tingkat Pertama, dalam putusannya telah tepat dan benar, menolak Provisi dari Pelawan, oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut dapat diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa mengenai alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang telah menerima dan mengabulkan Eksepsi Error in Persona, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama, dan sudah sepatutnya dapat dipertahankan, namun untuk penegasan dan melengkapi Eksepsi yang dikemukakan oleh Terlawan perlu menambahkan pertimbangan sendiri, terkait dengan masalah posita dan petitum yang dimohonkan oleh Pelawan tidak sinkron dan tidak saling melengkapi, dimana Pelawan dalam posita Pelawan telah mendalilkan tentang penetapan Sita Eksekusi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 26/Pen.Pdt/Eks.Akta/2020/PN Cbi tanggal 6 Oktober 2020, terhadap objek tanah Surat Hak Milik Nomor 931/Cigombong, adalah cacat hukum, didasarkan kepada data yang tidak benar dan dipalsukan, oleh karenanya Penetapan Sita Eksekusi tersebut sebagaimana dalam petitum 4 harus dinyatakan tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sementara dalam petitum 3 Pelawan memohon agar Akta Pengakuan Hutang, APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan dibatalkan, demikian pula dengan petitum 5 untuk menghukum Terlawan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 931/Cigombong kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa mencermati hal tersebut diatas Pelawan telah menggabungkan perkara Perlawanan terhadap Eksekusi dengan permohonan pembatalan akta dimana kedua permasalahan tersebut mempunyai Karakteristik yang berbeda, oleh karenanya Perlawanan Pelawan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel);

DALAM POKOK PERKARA



Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut tentang Provisi, Eksepsi dan Pokok Perkara dapat diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Nomor 301/Pdt.Bth/2020/PN Cbi tanggal 3 Mei 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang dikalahkan, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;
Memperhatikan, Ketentuan Hukum dan Undang - Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Hukum Perdata, Hukum Acara Perdata, serta peraturan perundang - undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 301/Pdt.Bth/2020/ PN Cbi tanggal 3 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Selasa** tanggal **24 Agustus 2021** oleh kami: **Agus Suwargi, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua, dengan **Ester Siregar, S.H., M.H.** dan **Kharlison Harianja, S.H., M.H.** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **10 September 2021**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Sri Yuditiani, S.H.** Panitera Pengganti



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

pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim – Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

t.t.d

t.t.d

Ester Siregar, S.H., M.H.

Agus Suwargi, S.H., M.H.

t.t.d

Kharlison Harianja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Sri Yuditiani, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|-----------------|-------|---------------------|
| 1. Materai | | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi | | Rp. 10.000,- |
| 3. Biaya Proses | | <u>Rp.130.000,-</u> |
| J u m l a h | |Rp.150.000,- |