



P U T U S A N

Nomor : 102/PDT/2018/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MUHIT, yang beralamat di Graha Krakatau Jalan K.H Yasin Beji No. 29 - 33, Kota Cilegon, sebelum perkara diputus dalam tingkat pertama telah meninggal dunia dan kedudukannya digantikan oleh istrinya bernama JUARIYAH dan anaknya bernama ASEP HABIBULLAH Bin H.MUHIT, yang kemudian memberikan kuasa kepada M.ZULKARNAIN MUFTI, SH. Advokat/Pengacara beralamat di Jl.A.Yani, Komplek Cikembang RT.01/RW.08 Kadugajah Pandeglang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 341/13/SK/HUK/Pdt/17/PNS tanggal 6 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding/semula Penggugat;

LAWAN

- 1. ROMI ANDRE,** dahulu beralamat Jalan Hasan Ashari RT 001 RW 005 Kelurahan Noroktog, Kecamatan Pinang, sekarang sesuai Penetapan Peneguran (Aanmaning) beralamat di Kampung Katiban RT 010 RW 004 Kelurahan Kaserangan Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang Propinsi Banten atau tidak diketahui lagi keberadaannya akan tetapi masih berada di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I/semula Tergugat I;
- 2. RIWAN,** beralamat di Kampung Waliwis RT 002 RW 003, Desa Waliwis Kecamatan Mekarbaru Kabupaten Tangerang atau alamat dalam akta jual beli di Kampung Katiban RT 008 Rw.003, Kelurahan Kaserangan, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/semula Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Ny. SALFIAH istri Tergugat III**, beralamat di Kampung Kedung Kual RT 004 RW 002, Desa Bendung, Kecamatan Tanahara Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III/semula Tergugat III;
4. **AGUS SALIM**, beralamat di Kampung Tegal Rt. 03 Rw. 02 Desa Pagedangan Udik, Kecamatan Koronjo Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV/semula Tergugat IV;
5. **PT BANK MEGA Tbk**, jalan Kapten Tendean Kav. 12-14 A Jakarta No. 12790, dalam kedudukannya sebagai Kreditur/Pemohon Lelang dalam hal ini memberikan kuasa kepada JHON ERIC PONTOH, S.H., Dkk, Karyawan PT.Bank Mega DIRBA-LI/18 tanggal 30 Januari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding/ semula Tergugat V;
6. **NOTARIS KOEMORO WARSITO, SH. MKn.**, beralamat di Raya Jakarta Serang Km 7 Kampung Ranjeng No. 8 Kecamatan Ciruas Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI/semula Tergugat VI;
7. **Pemerintah RI Cq Departemen Keuangan RI Cq Direktorat kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Banten Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang**, beralamat di Jl. Raya Serang Cilegon KM. 3 Legok, Serang, Provinsi Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada EVI ASKARYANTI, SH,MH,Dkk, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-623/MK.6/2017 tanggal 25 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I;
8. **UKON SYUKROH SALAMAH**, beralamat di Lingkungan Jeranak Rt. 01 / Rw. 02 Banjarsari, Kecamatan Cipocok Jaya Kota Serang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II;



- 9. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang**, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan tanggal 25 April 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dibawah Register Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Srg tanggal 25 April 2017 yang ditandatangani oleh Kuasa Penggugat, Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar tanggal 15 Agustus 2011 Penggugat bertemu Tergugat II yang bernama Riwan dalam rangka membeli sarang burung walet di rumahnya dan saat itu saya bercerita kepada Pak Riwan, dimana saya mau pinjam uang ke Bank lalu Pak Riwan menawarkan dan memperkenalkan Penggugat kepada pak Agus Salim (Tergugat IV) yang katanya pak Agus suka membantu untuk meminjamkan uang ke para peminjam melalui Bank tersebut;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat ditemukan dengan pak Agus Salim/Tergugat IV oleh Tergugat II kira-kira tanggal 20 Agustus 2011, lalu Penggugat ngobrol dengan Agus Salim (Tergugat IV) tentang pinjaman tersebut dan Tergugat IV menyanggupinya;
3. Bahwa selanjutnya pada bulan dan tanggal yang tidak diingat pada Tahun 2011 Penggugat bertemu dengan Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) di rumah makan Sdr. Agus Salim yang bertempat di Kp. Tegal RT.03 RW.02 Desa Pagedangan Udik Kec. Koronjo, Kabupaten Tangerang yang maksudnya untuk menindak lanjuti rencana permintaan bantuan untuk dicarikan pinjaman modal usaha;
4. Bahwa selanjutnya sekitar bulan September 2011 Sdr Agus Salim (Tergugat IV) bertemu dengan Tergugat I (Sdr. Romi Andre) di rumah makan Sdr. Agus Salim yang bertempat di Kp. Tegal RT.03 RW.02 Desa Pagedangan Udik Kec. Koronjo, Kabupaten Tangerang, dan secara tidak sengaja sehubungan antara Sdr. Agus Salim dengan Sdr. Romi Andre telah kenal lama mereka berbincang-bincang, dan dalam perbincangannya



menawarkan pinjaman kepada Sdr. Agus Salim, namun sehubungan saudara Agus Salim tidak memiliki agunan untuk jaminan pinjaman, Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) atas penawaran Sdr. Romi Andre (Tergugat I) menanggapi dengan menyampaikan ada kawan saya H. Muhit (Penggugat) mau pinjam bank dan dia memiliki jaminan yang akhirnya saat itu Sdr. Romi Andre langsung mengajak Sdr. Agus Salim untuk berangkat menemui Penggugat;

5. Bahwa selanjutnya Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) bersama dengan Sdr. Romi Andre (Tergugat I) menemui Penggugat di rumahnya yang beralamat di Kp. Katiban RT.010 RW.004 Desa Kaserangan, Kecamatan Pontang Kabupaten Serang, namun saat itu tidak bertemu dengan Penggugat (H. Muhit) hanya bertemu dengan istrinya;
6. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan Penggugat tidak dapat ditemui, akhirnya Tergugat I memerintahkan kepada Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) untuk menemui Penggugat kembali dan menyampaikan agar mempersiapkan persyaratan pengajuan kredit serta memberikan kepada Tergugat I di alamat Ruko Cipadu, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang;
7. Bahwa selanjutnya keesokan harinya Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) kembali ke rumah Penggugat untuk menemui dan menyampaikan apa yang diperintahkan oleh Tergugat I, dan saat itu bertemu langsung dengan Penggugat, selanjutnya disampaikanlah perintah dari Sdr. Romi Andre (Tergugat I) kepada Penggugat agar menyiapkan persyaratan untuk pengajuan kredit diantaranya terdiri dari Foto copy KTP suami istri, Foto copy KK, Foto copy Sertifikat dan persyaratan lainnya yang saat itu langsung persyaratan tersebut dipenuhi oleh Penggugat;
8. Bahwa setelah persyaratan yang diserahkan oleh Penggugat diterima oleh Sdr. Agus Salim (Tergugat IV), persyaratan tersebut diberikan kepada Romi Andre (Tergugat I) di tempat tinggalnya yang beralamat Ruko Cipadu, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang dan diterima langsung oleh Tergugat I (Romi Andre) seraya berkata kepada Sdr. Agus Salim nanti orang bank akan melakukan survai ke lokasi jaminan;
9. Bahwa selang 3 (tiga) hari penyerahan foto copy persyaratan kredit kepada Tergugat I, Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) mendapatkan telepon dari Sdr. Romi Andre (Tergugat I) yang pada intinya menyampaikan bahwa orang bank akan melakukan survai ke lokasi jaminan, dan memerintahkan kepada sdr. Agus Salim untuk ikut menghadiri pemeriksaan lokasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa selanjutnya atas kabar melalui telepon tersebut Sdr. Agus Salim berangkat menuju objek jaminan yaitu tempat tinggal Penggugat yang beralamat di Kp. Katiban RT.010 RW.004 Desa/Kelurahan Kaserangan, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan bertemu dengan Penggugat dan selang beberapa waktu datanglah pihak Bank Mega yang bertujuan untuk melakukan survai dan mengambil foto objek jaminan, yang mana pada saat itu bertemu dengan Sdr. Agus Salim (Tergugat IV);
11. Bahwa setelah pihak Bank Mega datang, Sdr Agus Salim mengajak pihak Bank Mega untuk menemui Penggugat, namun saat itu dijawab oleh Pihak Bank Mega yang melakukan survai tidak perlu bertemu dengan Penggugat, kami hanya akan melakukan pemotretan saja, dan setelah selesai melakukan pemotretan rumah dan tanah yang akan dijadikan jaminan, pihak Bank mega langsung pulang tanpa berpamitan dan berbicara dengan pihak Penggugat selaku pemilik rumah (objek sengketa)/(objek jaminan);
12. Bahwa selang satu minggu dari pelaksanaan survai yang dilakukan pihak PT. Bank Mega (Tergugat V) Sdr. Romi Andre (Tergugat I) menelpon Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) yang maksudnya untuk meminjam buku Sertifikat Asli yang akan dijadikan jaminan dengan alasan untuk dilakukan pengecekan keabsahannya dan dijawab oleh Sdr. Agus Salim iya akan saya siapkan;
13. Bahwa setelah mendapatkan telepon dari Romi Andre (Tergugat I), Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) menghubungi Penggugat (H. Muhit) dan menyampaikan bahwa tadi ada Sdr. Romi Andre (Tergugat I) menelpon saya dan menyampaikan agar sertifikat asli dipinjam selama 3 (tiga) hari untuk dilakukan pengecekan;
14. Bahwa selanjutnya Penggugat setelah mendapatkan telepon dari Sdr. Agus Salim, kemudian menemui Sdr. Agus Salim untuk menyerahkan sertifikat asli yang akan dipergunakan untuk jaminan kredit guna dilakukan pengecekan keabsahannya oleh Tergugat I (Sdr. Romi Andre) bersama dengan Tergugat IV;
15. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 0088 milik Penggugat diterima oleh Sdr. Agus Salim (Tergugat IV), sertifikat tersebut lalu diserahkan kepada Tergugat I pada tanggal 5 September 2011 oleh Tergugat IV dan mengatakan kepada Sdr. Agus Salim 3 (tiga) hari kemudian akan dikembalikan;
16. Bahwa setelah 3 (tiga) hari sejak dipinjam tidak mendapatkan kabar dan tidak ada pengembalian sertifikat yang dipinjam Oleh Tergugat I (Sdr. Romi



Andre), Sdr. Agus Salim (Tergugat IV) langsung mendatangi Tergugat I ditempat tinggalnya yang beralamat di Ruko Cipadu, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, namun tidak bertemu dengan Tergugat I hanya bertemu dengan karyawan konpeksi yang berada di ruko Tergugat I, dikarenakan menurut keterangan karyawannya Tergugat I belum pulang dari kemarin;

17. Bahwa selanjutnya setelah itu Sdr. Agus Salim akhirnya menunggu ditempat kediaman Tergugat I kurang lebih sekitar 1 (satu) minggu namun Tergugat I tidak pernah kunjung datang dan konpeksinya juga telah tutup;
18. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2013 Pihak PT. Bank Mega Tbk Jakarta (Tergugat V) mendatangi rumah Penggugat dan saat itu bertemu langsung dengan Penggugat dan menceritakan bahwa Sdr. Romi Andre (Tergugat I) telah mendapatkan kredit dari Pihak PT. Bank Mega Tbk Jln Kapten Tendean Kap 12/14 A Jakarta 12790 dengan jaminan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) yang saat itu kondisi kreditnya telah dinyatakan macet, dan dijawab oleh Penggugat bahwa saya tidak pernah mendapatkan pinjaman dari PT. Bank Mega Tbk, tidak pernah menandatangani apapun yang berkaitan dengan perjanjian kredit maupun menandatangani akta jual beli atas sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari);
19. Bahwa setelah peristiwa tersebut selanjutnya sekitar tanggal 27 Februari 2017 Penggugat mendapati sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) dimuat pada media masa harian Radar Banten, bahwa atas sertifikat milik Penggugat tersebut akan dilakukan penjualan lelang oleh Tergugat V (PT. Bank Mega Tbk) melalui perantara Turut Tergugat I (KPKNL Serang);
20. Bahwa sehubungan dengan penggugat tidak pernah merasa mengajukan permohonan kredit dan menjadikan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) sebagai agunan pada PT. Bank Mega Tbk Jakarta Jln Kapten Tendean Kap.12/14 A Jakarta No. 12790 Penggugat tidak menanggapi pengumuman yang dimuat dimedia masa tersebut;
21. Bahwa selanjutnya sekitar tanggal 2 Desember 2016 Penggugat mendapatkan panggilan dari Pengadilan Negeri Serang untuk diberikan teguran, dan atas panggilan tersebut Penggugat menghadirinya bersama dengan Ukon Syukroh Salamah (Turut Tergugat II), namun tidak pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kesempatan untuk menceritakan kronologis atas peristiwa yang sebenarnya mengapa sampai sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) dimuat pada media masa harian Radar Banten dan dilakukan penjualan lelang;

22. Bahwa setelah proses panggilan Aamaning dihadiri Penggugat, selanjutnya sekitar tanggal 30 Januari 2017 Penggugat kembali mendapatkan surat dari Pengadilan Negeri Serang Nomor W29.U1/335/HT.04.10/I/2017 perihal Peringatan untuk mengosongkan secara sukarela selambat-lambatnya pada tanggal 8 Februari 2017;
23. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan Panggilan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Serang, surat panggilan tersebut saya bawa dan ditunjukkan kepada pak Riwan, lalu pak Riwan saat itulah bercerita, bahwa ia pernah di bawa oleh Tergugat IV (Agus Salim) ke Tangerang dan lalu masuk ke sebuah gedung dan saya disuruh menandatangani berkas yang isinya tidak di baca sebanyak kurang lebih 20 kali tanda tangan;
24. Bahwa berkas yang ditanda tangani tersebut ialah ditandatangani oleh Tergugat II yang bernama Riwan yang mengaku bernama H.Muhit bersama Istrinya yang bernama Salfiah yang mengaku sebagai istri dari H. Muhit Tergugat II sebagai orang yang menyetujui jual beli atas sertifiak Hak Mlik No.0088/Kaserangan yang tercatat atas nama H.Muhit;
25. Bahwa ditariknya Tergugat II dan Tergugat III didalam perkara ini, selain telah memperkenalkan Penggugat dengan Tergugat IV Agus Salim, mereka juga Tergugat II dan III telah mengaku dihadapan Notaris mengaku sebagai nama H. Muhit bersama istrinya yang bernama Salfiah sebagai pemilik sertifikat No. 0088/Kaserangan dan telah membubuhkan tanda tangannya di dalam akta jualbeli No.23/2011, tanggal 26 Oktober 2011 dihadapan Koemoro Warsito, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Serang. PPAT untuk wilayah Kabupaten Serang;
26. Bahwa perbuatan Tergugat II dan III yang telah mengaku bernama H.Muhit dan Salfiah sebagai Istri H. Muhit adalah merupakan perbuatan Melawan hukum, oleh karena itu patut dan wajar di hukum untuk membayar ganti rugi;
27. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan Penggugat tidak melaksanakan pengosongan secara sukarela sesuai dengan surat peringatan tanggal 30 Januari 2017, Penggugat kembali mendapatkan surat dari Pengadilan Negeri Serang tanggal 23 Februari 2017 yang isinya memuat pemberitahuan eksekusi pengosongan, namun ditangguhkan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat kembali mendapatkan pemberitahuan melalui surat tanggal 28 Februari 2017 perihal perubahan jadwal eksekusi perkara No. 06/Pdt.Eks.HTN/2016/PN.Srg yang pada intinya memberitahukan akan dilakukan eksekusi pengosongan pada hari Senin tanggal 20 Maret 2017;

28. Bahwa setelah penggugat dilakukan tegoran /Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang dan penggugat juga melihat pengumuman koran bahwa tanah milik penggugat akan dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Serang pada tanggal 20 Maret 2017, akan tetapi penggugat tidak yakin akan di eksekusi, karena penggugat paham dan tidak pernah meminjam uang kepada PT. Bank Mega Tbk (Tergugat V) atau menjual belikan tanah miliknya kepada siapapun juga;
29. Bahwa ternyata Eksekusi dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 20 Maret 2017 dan barang-barang milik penggugat semuanya dikeluarkan;
30. Bahwa atas pelaksanaan Eksekusi tersebut penggugat telah menyatakan keberatan kepada Juru sita Pengadilan Negeri Serang, agar eksekusi ditunda dahulu karena Penggugat telah mengajukan gugatan pada tanggal 17 Maret 2017 dan telah terdaftar dibawah Register Nomor : 27/Pdt.G/2017/ PN.Srg akan tetapi tidak pernah digubris dan jawabannya kami hanya menjalankan perintah;
31. Bahwa setelah eksekusi dilaksanakan, selanjutnya penggugat meminta salinan berita acara eksekusi berikut turutannya dan ternyata ditemukan Foto copy Akta-Jual Beli No. 23/2011 antara H. Muhit sebagai penjual dengan Romi Andre sebagai pembeli atas sebidang tanah sertifikat Hak Milik (SHM) No. 0088/Kaserangan seluas 187 M2 yang telah dilaksanakan di hadapan KOEMORO WARSITO, Sajana Hukum Magister Kenotariatan, PPAT untuk Wilayah Kabupaten Serang (Tergugat VI);
32. Bahwa tidak benar penggugat telah melakukan penjualan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 0088/Kaserangan seluas 187 M2 kepada Tergugat I (Romi Andre) di hadapan Notaris Koemoro Warsito (Tergugat VI), dan penggugat sama sekali tidak kenal dengan Notaris tersebut apalagi menghadap dihadapannya, oleh karena itu akta jual beli No. 23/2011 tertanggal 26 Oktober 2011 antara H.Muhit sebagai Penjual dengan Romi Andre sebagai pembeli harus dinyatakan tidak sah dan cacad hukum berikut turunannya;
33. Bahwa Perbuatan Tergugat I (Romi Andre) yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 23/2011 dihadapan Notaris Koemoro Warsito (Tergugat VI) atas

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M2 adalah perbuatan melawan hukum yang telah direncanakan dan direkayasa oleh Tergugat I seolah-olah penggugat telah menjual tanahnya kepada Tergugat I (Romi Andre) sebagaimana Akta Jual Beli No. 23/2011, maka selanjutnya oleh Tergugat I Sertifikat Hak milik No.0088/Kaserangan dijadikan jaminan hutang kepada Bank Mega Tbk (Tergugat V) sehingga kreditnya macet dan dilakukan pelelangan;

34. Bahwa atas perbuatan Tergugat VI (Koemoro Warsito, SH.M.Kn) sebagai Pejabat Notaris yang ceroboh dan tidak hati-hati dengan telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 23/2011 tanpa adanya Pihak Penggugat/H. Muhit selaku Penjual menghadap dihadapannya serta menanyakan kepada Kepala Kelurahan setempat dimana tanah itu berada sebelum membuat suatu akta jual beli, apalagi tanah tersebut akan dijadikan jaminan dan dibebani hak tanggungan Nomor 235/2012 atas kredit yang diajukan oleh Tergugat I (Romi Andre) kepada Tergugat V (PT. Bank Mega Tbk) merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian baik moril maupun materil terhadap Penggugat;

35. Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah melakukan proses jual beli, balik nama dan menjadikan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) sebagai jaminan kredit pada Bank Mega Tbk (Tergugat V) tanpa seizin dan setahu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena atas kredit yang diajukan oleh Tergugat I (Romi Andre) kepada Tergugat V (PT. Bank Mega Tbk) dengan mempergunakan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) tersebut telah mengalami kemacetan yang akhirnya mengakibatkan jaminan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) dilakukan penjualan lelang, padahal Penggugat tidak pernah terikat perjanjian kredit dengan Tergugat V dan tidak pernah pula melakukan pemindah tanganan atas sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) kepada Tergugat I atau siapapun juga dihadapan Tergugat VI (Notaris Koemoro Warsito, SH.,M.Kn);

36. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI telah terbukti melakukan kesalahan prosedur secara bersama-sama dan

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)



bersekongkol tanpa mengindahkan etika profesi dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, oleh karenanya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI patut dan wajar dihukum untuk segera mengembalikan dan melakukan proses balik nama kepada keadaan semula terhadap sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) dan apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak mau menyerahkan SHM Nomor 0088 yang tercatat atas nama milk Penggugat sebagaimana dimaksud pada dalil gugatan diatas, maka cukup beralasan sertifikat tersebut agar dinyatakan tidak sah, cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

37. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I (KPKNL Serang), Turut Tergugat II (Ukon Syukroh Salamah) dan Turut Tergugat III (BPN Kabupaten Serang) dalam perkara ini guna memenuhi syarat formil gugatan, sehubungan atas objek sengketa milik Penggugat telah dilakukan penjualan lelang, yang mana Turut Tergugat II sebagai pembeli lelang dan atas sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) telah dilakukan proses balik nama oleh Turut Tergugat III ke atas nama Turut Tergugat II sesuai dengan Berita acara Risalah Lelang yang proses pelelangannya dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permohonan Tergugat V (PT. Bank Mega Tbk), sehingga guna menghindari masalah hukum baru untuk sementara waktu sebelum putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap, kepada Turut Tergugat III agar tidak melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) yang telah dilakukan Eksekusi Pelelangan pada tanggal 20 Maret 2017 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang;
38. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia dan Penggugat merasa khawatir akan itikad buruk dari Turut Tergugat II akan memindah tangankan barang milik Penggugat yaitu sebidang tanah berikut Bangunan rumah tinggal berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M2, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita Jaminan terhadap tanah tersebut diatas, dan dinyatakan sah dan berharga;
39. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada penggugat oleh



karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 BW patut dan wajar apabila Penggugat menuntut ganti kerugian sebagai berikut yaitu:

- Kerugian Moril akibat pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang nama baik Penggugat menjadi hancur dan bahkan menjadi buah bibir di masyarakat, sehingga penggugat menjadi terganggu kesehatannya, tidak bisa tidur akibat eksekusi dan pengeluaran barang-barang miliknya dari rumahnya, maka atas kerugian moril tersebut penggugat menuntut agar Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI dihukum untuk membayar kerugian moril tersebut sebesar Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar Rupiah) secara tanggung rentang;
- Kerugian Materil akibat pelaksanaan Eksekusi tersebut Penggugat harus mengontrak rumah tinggal yang dalam satu tahunnya sebesar Rp. 45.000.000 (Empat puluh lima juta Rupiah), dan kontrak rumah tersebut diperkirakan dengan lamanya proses perkara sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap selama kurang lebih 3 (tiga) tahun sehingga jumlahnya sebesar Rp. 135.000.000.- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- Sehingga akibat yang timbul dari kerugian Materil dan Kerugian Moril dari perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V sampai dengan Tergugat VI jumlahnya sebesar Rp. 3.135.000.000.- (Tiga milyar seratus tiga puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan;

40. Bahwa karena gugatan Penggugat telah cukup bukti, yaitu mengenai Sertifikat Hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M2 dan tercatat atas nama Penggugat H. Muhit yang telah di pinjam oleh Tergugat IV lalu diserahkan kepada Tergugat I Romi Andre, agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada penggugat, dengan ini penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengabulkan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vorrade) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan segala yang diuraikan tersebut diatas dengan ini penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I Serang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan tidak sah dan cacad hukum akta jual beli No.23/2011, tertanggal 26 Oktober 2011 antara H. Muhit(Penggugat) sebagai Penjual dan Romi Andre (Terguga. I) sebagai Pembeli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No 0088/Kaserangan seluas 187 m2 yang dibuat dihadapan Notaris Koemoro Warsito, SH.,MKn (Tergugat IV) berikut turunannya;Menyatakan tidak sah perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat V sepanjang yang mempergunakan jaminan/anggunan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tegugat VI yang telah melakukan proses jual beli, balik nama dan menjadikan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) sebagai jaminan kredit pada Bank Mega Tbk (Tergugat V) tanpa seizin dan setahu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk mengembalikan sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama (H. Muhit Jamhari) serta mengembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadi penjualan lelang kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan;
5. Menyatakan tidak sah dan cacad hukum Risalah Lelang No. 547/2016 tertanggal 13 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang (Turut Tergugat I) atas objek tanah sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) berikut segala turunannya;
6. Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk taat dan tunduk terhadap putusan serta mengembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadi penjualan lelang dan tidak melakukan pendaftaran dan pencatatan peralihan hak atas sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat (H. Muhit Jamhari) untuk sementara waktu sebelum putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat I Ukon Syukroh Salamah untuk meninggalkan dan mengosongkan rumah milik Penggugat yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.0088/Kaserangan seluas 187 M2 atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, dan apabila membangun dengan bantuan alat Negara Kepolisian atau dengan kekuatan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI Untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Materiil yang jumlahnya sebesar Rp. 3.145.000.000.- (tiga milyar seratus empat puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan tersebut;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
12. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban yang telah dibacakan di persidangan pada tanggal 22 Agustus 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa apabila dicermati, dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat pada surat gugatan Penggugat terlihat jelas objek gugatan dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik atas sebidang tanah;

Bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah jabatan tata usaha negara, sehingga sertifikat hak milik atas tanah adalah produk administrasi negara, yang kewenangan mengadili dan memeriksa perkaranya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 jo angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur;

Pasal 1 angka 9:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah surat penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Pasal 1 angka 10:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan



hukum atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Berdasarkan uraian di atas jelas dan sangat beralasan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* bukan Pengadilan Klas 1 Serang. Oleh karenanya patut dan beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

2. Gugatan salah subyek (*error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*, dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun secara langsung yang dapat menimbulkan sifat kausalitas;

Bahwa jika dicermati, gugatan Penggugat angka 25 page 5 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan ditariknya Tergugat II dalam perkara ini dikarenakan Tergugat II memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV, bahwa sangat tidak beralasan hukum apabila seandainya Tergugat memperkenalkan Penggugat atau membantu Penggugat kemudian Tergugat II dijadikan pihak Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa dalam angka 14 page 4 surat gugatan Penggugat, Penggugat sudah mengakui secara tegas dan jelas, bahwa sertifikat asli diserahkan secara langsung oleh Penggugat pada Tergugat IV;

Bahwa dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum apapun, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berhubungan dengan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini adalah salah satu subyek dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena salah subyek *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*;

3. Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

3.1. Bahwa dengan mengambil kembali dalil eksepsi angka 2 di atas, maka terlihat bahwa gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* karena disatu sisi Penggugat mengaku yang memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV adalah Tergugat II. Namun, disisi lain Penggugat mengakui bahwa Tergugat III juga ikut memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV yang pada kenyataannya Tergugat III tidak pernah



memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV, bahkan Tergugat II tidak mengenal sama sekali Penggugat. Sehingga dengan demikian terdapat dua dalil yang saling bertentangan dan tidak jelas, yang oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3.2. Bahwa pada posita angka 1 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bertemu dengan Tergugat II sekitar tanggal 15 Agustus 2011 di rumah Tergugat II kemudian Penggugat menceritakan keinginannya untuk meminjam uang ke Bank lalu Tergugat II menawarkan dan memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV yang kata Tergugat II Tergugat IV suka membantu untuk meminjamkan uang ke para peminjam melalui Bank tersebut;

Penggugat tidak menerangkan Bank tersebut mana yang dimaksud Penggugat, oleh karena pada tahun 2011 sangat banyak Bank Indonesia ini. Hal demikian jelas membingungkan sehingga membuat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* sehingga sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.3. Bahwa pada posita angka 2 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat ditemukan dengan Tergugat IV kira-kira tanggal 20 Agustus 2011 oleh Tergugat II, “.....Pak Riwan (Tergugat II) menawarkan dan memperkenalkan Penggugat kepada Pak Agus Salim (Tergugat IV).....”;

Penggugat mengatakan diperkenalkan oleh Tergugat II pada Tergugat IV kira-kira pada tanggal 15 Agustus 2011, pada posita angka 3 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bertemu dengan Tergugat IV pada tanggal yang tidak diingat oleh Penggugat dalam rangka menindaklanjuti rencana permintaan bantuan untuk dicairkan pinjaman modal usaha;

Penggugat tidak menjelaskan pinjaman modal usaha tersebut apakah dari Tergugat IV secara pribadi atau dari Bank, apakah dalam pertemuan tersebut Tergugat II ikut...? sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, oleh karenanya sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima, karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

3.4. Pada posita angka 4 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa pada bulan September tahun 2011 Tergugat IV bertemu dengan Tergugat I bertempat di rumah makan Tergugat IV di Kp.



Tegal Rt.03 Rw.02 Desa Pagedangan Udik Kecamatan Koronjo Kabupaten Tangerang, Penggugat mendalilkan bahwa dalam pertemuan antara Tergugat IV dan Tergugat I pada saat itu Tergugat IV ditawarkan pinjaman oleh Tergugat I. Penggugat juga mendalilkan bahwa pada saat pertemuan tersebut Tergugat IV menanggapi tawaran Tergugat I tersebut dengan menyampaikan bahwa ada teman Tergugat I yang mau pinjam Bank dan dia memiliki jaminan;

Dari uraian diatas jelas terlihat bahwa Penggugat ada dalam pertemuan pada bulan September tahun 2011 antara Tergugat IV dengan Tergugat I yang bertempat di rumah makan Tergugat IV di Kp. Tegal Rt.03 Rw.02 Desa Pagedangan Udik Kecamatan Koronjo Kabupaten Tangerang;

Namun anehnya pada posita angka 4 page 3 gugatannya, Penggugat mengatakan saat itu Tergugat I langsung mengajak Tergugat IV untuk berangkat menemui Penggugat;

Dari uraian di atas jelas terlihat ketidakjelasan dalil Penggugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscur libel*, oleh karenanya sewajarnya gugatan Penggugat ditolak, karena gugatan Penggugat kabur *obscur libel*;

- 3.5. Dalam posita angka 5 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menemui Penggugat di rumahnya. Namun Tergugat I dan Tergugat IV tidak bertemu dengan Penggugat, hanya bertemu dengan istri Penggugat;

Sangat disayangkan dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Tergugat I dan Tergugat IV menemui Penggugat di rumahnya, namun tidak bertemu dengan Penggugat. Penggugat tidak menjelaskan siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat IV datang menemui Penggugat di rumah Penggugat, dimana Penggugat tahu bahwa Tergugat I dan Tergugat IV datang menemui Penggugat;

Dari uraian di atas jelas terlihat dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscur libel*. Oleh karena demikian sangat beralasan apabila yang terhormat Majelis yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat;

- 3.6. Pada posita angka 6 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I memerintahkan Tergugat IV untuk menemui kembali Penggugat dan menyampaikan agar mempersiapkan persyaratan



pengajuan kredit serta memberikan kepada Tergugat I di alamat Ruko Cipadu, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang; Dalil gugatan Penggugat sebagaimana di uraikan di atas sangat janggal, “.....Tergugat I memerintahkan Tergugat IV untuk menemui kembali Penggugat.....” dari mana Penggugat tahu bahwa ada perintah Tergugat I pada Tergugat IV untuk menemui Penggugat. Apakah Penggugat membaca surat perintah Tergugat I pada Tergugat IV...? kemudian apakah Tergugat I dan Tergugat IV mempunyai hubungan pekerjaan sehingga Tergugat I dapat memerintahkan Tergugat IV...? Kemudian kantor apakah Ruko Cipadu Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang tersebut. Apakah kantor bank?...kalau kantor bank, kantor bank apa...? sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kabur *obsuur libel* oleh karenanya sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

- 3.7. Pada posita angka 7 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa keesokan harinya Tergugat IV menemui Penggugat atas perintah Tergugat I, dan kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat IV telah menyampaikan perintah Tergugat I tersebut pada Penggugat, kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat saat itu telah melaksanakan perintah Tergugat I tersebut; Dari dalil gugatan Penggugat tersebut jelas terlihat ada hubungan kerja antara Tergugat I dan Tergugat IV, namun sangat disayangkan Penggugat tidak menjelaskan hubungan kerja seperti apa antara Tergugat I dan Tergugat IV, sehingga mengakibatkan dalil gugatan Penggugat kabur *obsuur libel* oleh karena gugatan Penggugat *obsuur libel* wajar apabila gugatan Penggugat ditolak;
- 3.8. Pada posita angka 8 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa setelah persyaratan yang diserahkan oleh Penggugat pada Tergugat IV, persyaratan tersebut diserahkan oleh Tergugat IV pada Tergugat I. Kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa saat itu Tergugat I mengatakan pada Tergugat IV bahwa akan ada orang bank melalui survai ke lokasi jaminan; Sangat disayangkan Penggugat tidak menjelaskan siapa yang mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat IV menyerahkan dokumen persyaratan yang diterima Tergugat IV dari Penggugat pada Tergugat I. Penggugat juga tidak menjelaskan Bank apa yang akan datang melakukan survai ke lokasi jaminan, oleh karena sangat



banyak sekali bank di Republik ini. Oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dengan demikian sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

- 3.9. Pada posita angka 9 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa selama 3 (tiga) hari penyerahan foto copy persyaratan kredit kepada Tergugat I Tergugat IV mendapatkan telepon dari Tergugat I yang pada intinya Tergugat I menyampaikan bahwa orang Bank akan melakukan survei ke lokasi jaminan, dan memerintahkan Tergugat IV untuk ikut menghadiri pemeriksaan lokasi;

Seharusnya Penggugat menjelaskan siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa selang 3 (tiga) hari penyerahan foto copy persyaratan kredit kepada Tergugat I Tergugat IV mendapatkan telpon dari Tergugat I. Kemudian Penggugat juga seharusnya menjelaskan Bank mana yang akan melakukan survei mengingat banyaknya Bank di Republik ini;

Kemudian sangat aneh dan janggal apabila dicermati dalil gugatan Penggugat yang mana Penggugat mendalilkan Tergugat IV mendapatkan telepon dari Tergugat I seharusnya Penggugat lah yang harus di telpon oleh karena Penggugat yang mengajukan kridit;

Dari uraian di atas jelas terlihat ada ketidak sinkronan yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan oleh karenanya sangat beralasan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

- 3.10. Pada posita angka 10 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV datang kerumah Penggugat di Kp. Katiban Rt. 010 Rw. 004 Desa/Kelurahan Kaserangan, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan bertemu dengan Penggugat, dan selang beberapa waktu datanglah pihak Bank Mega yang bertujuan untuk melakukan survei dan mengambil foto objek jaminan, yang mana pada saat itu bertemu dengan Tergugat IV;

Mencermati posita angka 10 page 3 gugatan Penggugat tersebut sangat janggal, satu sisi Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat bertemu dengan Tergugat IV dan melihat pihak Bank melakukan kegiatan survei dan mengambil foto rumah Penggugat sebagai objek jaminan kredit Penggugat, namun disisi lain Penggugat mengatakan Tergugat IV yang bertemu dengan Pihak Bank Mega. Bagaimana mungkin Penggugat tidak bertemu dengan Pihak Bank Mega



sementara Penggugat melihat Pihak Bank Mega memoto rumah Penggugat yang menurut Penggugat sebagai objek jaminan kreditnya; Melihat uraian di atas jelas terlihat ketidak sinkronan dalil Penggugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan oleh karenanya sangat berdasar gugatan Penggugat ditolak;

3.11. Pada posita angka 11 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat IV mengajak pihak Bank Mega untuk menemui Penggugat, namun saat itu dijawab oleh pihak Bank Mega yang melakukan survai tidak perlu bertemu dengan Penggugat, kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa setelah pihak Bank Mega melakukan pemotretan atas objek tanah yang akan dijadikan jaminan pihak Bank mega langsung pulang tanpa berpamitan dan berbicara pada Penggugat; Siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa Tergugat IV mengajak pihak Bank Mega untuk menemui Penggugat....? bukankah Penggugat sudah bertemu dan hal tersebut sudah jelas diakui oleh Penggugat bahwa Penggugat melihat pihak Bank memotret rumah dan tanah yang diakui oleh Penggugat, kemudian darimana Penggugat tahu bahwa yang memotret tersebut pihak Bank Mega; Apabila dicermati posita gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas jelas terlihat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* sehingga wajar apabila gugatan Penggugat tidak diterima;

3.12. Pada posita angka 12 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan selang satu minggu dari survai oleh pihak Bank Mega, Tergugat I menelpon Tergugat IV yang maksudnya untuk meminjam buku sertifikat asli yang akan dijadikan jaminan atas kredit Penggugat dan Tergugat IV menyanggapi; Dalil Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, Penggugat sebagai orang yang mengajukan kredit akan tetapi bukan Penggugat yang dihubungi oleh pihak Bank dan anehnya Penggugat tidak protes. Oleh karenanya membuat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* sehingga wajar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3.13. Pada posita angka 13 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menerima telepon dari Tergugat IV yang intinya Tergugat IV meminta pada Penggugat sertifikat asli untuk dipinjam selama 3 (tiga) hari untuk dilakukan pengecekan keabsahannya, kemudian dalam posita angka 14 page 4 Penggugat mendalilkan menyerahkan sertifikat asli pada Tergugat IV untuk dilakukan



pengecekan keabsahannya oleh Tergugat I bersama dengan Tergugat IV;

Hal yang tidak masuk akal dalil Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV bukan pihak Bank dan bukan pihak yang berwenang menentukan keabsahan sertifikat hak milik atas tanah, oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan patut untuk tidak diterima;

3.14. Kemudian pada posita angka 15 page 4 Penggugat mendalilkan sertifikat hak milik atas tanah yang diserahkan Penggugat pada Tergugat IV kemudian pada tanggal 5 September 2011 Tergugat IV menyerahkan sertifikat tersebut pada Tergugat I. Darimana Penggugat mengetahui bahwa pada tanggal tersebut Tergugat IV menyerahkan sertifikat hak milik tersebut pada Tergugat I. Kemudian pada tanggal berapa Tergugat IV dan Tergugat I melakukan pengecekan keabsahan sertifikat hak milik tersebut sebagaimana dalil posita Penggugat angka 14 yang mengatakan Tergugat I bersama Tergugat IV melakukan pengecekan keabsahan sertifikat hak milik yang merupakan jaminan kredit Penggugat, oleh karena tidak dijelaskan mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

3.15. Pada posita angka 16 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya setelah 3 (tiga) hari dipinjam tidak mendapatkan kabar dan tidak ada pengembalian sertifikat yang dipinjam Tergugat I, Tergugat IV langsung mendatangi Tergugat I di tempat tinggalnya namun Tergugat IV tidak bertemu dan kemudian pada posita angka 17 page 4 Penggugat mendalilkan Tergugat IV menunggu ditempat kediaman Tergugat I kurang lebih sekitar 1 minggu, namun Tergugat I tidak pernah datang dan konpeksinya juga telah tutup;

Apabila dicermati posita gugatan Penggugat angka 16-17 sangat bertolak belakang, disisi lain Penggugat mengatakan bahwa Tergugat setelah 3 (tiga) hari sejak dipinjam Tergugat I kemudian tidak dikembalikan, Tergugat IV langsung mendatangi Tergugat I di tempat tinggalnya namun Tergugat IV tidak bertemu dengan Tergugat I, kemudian Tergugat IV menunggu ditempat kediaman Tergugat I kurang lebih 1 minggu akan tetapi Penggugat mendalilkan pula tempat tinggal Penggugat tutup, 3 (tiga) dalil yang bertolak belakang. Yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, sehingga sangat berdasar apabila gugatan Penggugat ditolak;



3.16. Dari bulan September 2011 semenjak sertifikat yang dipinjamkan Penggugat pada Tergugat IV hingga tahun 2013 Penggugat tidak pernah sama sekali mengkomplain dan/atau mempermasalahkan sertifikat tersebut, hal demikian dapat terlihat tidak adanya posita Penggugat akan hal itu. Oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak;

3.17. Bahwa tahun 2013 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat didatangi oleh pihak PT. Bank Mega Tbk Jakarta terkait kredit macet Tergugat I yang kredit Tergugat I tersebut dikatakan Tergugat sebagai jaminannya Sertifikat Hak Milik No. 0088 yang tercatat atas nama Penggugat. Sangat tidak mungkin Tergugat I mendapatkan pinjaman kredit dari Bank yang mana sebagai jaminan bukan sertifikat hak milik Tergugat I. Dalil Tergugat tersebut jelas kabur *obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;

3.18. Penggugat mendalilkan dalam posita angka 19 gugatannya, bahwa sekitar tanggal 27 Februari 2017 sertifikat yang tercatat atas nama Penggugat dimuat pada harian Radar Banten, atas sertifikat milik Penggugat akan dilakukan penjualan lelang. Pada posita angka 20 halaman 5 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan tidak pernah merasa mengajukan permohonan kredit sehingga Penggugat tidak menanggapi pengumuman yang dimuat pada media massa sebagaimana dimaksud pada posita angka 19 surat gugatan Penggugat;

Hal demikian jelas bertolak belakang dengan posita angka 1 sampai dengan posita angka 15 surat gugatan Penggugat, oleh karena bertolak belakang sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*. Sehingga sangat berdasar apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat;

3.19. Bahwa pada posita angka 21 page 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan sekitar tanggal 2 Desember 2016 Penggugat mendapatkan panggilan dari Pengadilan Negeri Serang untuk diberikan teguran, dalil Penggugat ini jelas bertolak belakang dengan posita angka 9 surat gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa sekitar 27 Februari 2017 Sertifikat hak Milik No. 0088 yang tercatat atas nama Penggugat dimuat pada media massa Radar Banten. Kemudian pada posita angka 22 surat gugatannya,



Penggugat mendalilkan bahwa tanggal 30 Januari 2017 Penggugat kembali mendapatkan surat dari Pengadilan Negeri Serang Nomor W29.U1/335/HT.04.10/1/2017 perihal peringatan mengosongkan secara sukarela selambat-lambatnya pada tanggal 8 Februari 2017;

Apabila dicermati sebagaimana telah diuraikan diatas jelas dalil Penggugat saling bertolak belakang, Penggugat mendalilkan sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita angka 22 surat gugatan bertolak belakang dengan posita angka 19 gugatan Penggugat dan posita angka 21 surat gugatan penggugat, sehingga mengakibatkan surat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*. Sehingga sangat berdasar apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima oleh karena surat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

- 3.20. Pada posita angka 23 page 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa Tergugat II pernah dibawa oleh Tergugat IV kesebuah gedung di daerah Tangerang dan Tergugat IV menyuruh Tergugat II menandatangani berkas sebanyak kurang lebih 20 kali tanda tangan;

Bahwa sangat disayangkan dalil Penggugat tersebut tidak mengatakan dengan pasti jumlah tanda tangan Penggugat hanya mengatakan lebih kurang 20 kali tanda tangan dengan kata lain bisa kurang dari 20 kali tanda tangan dan bisa lebih dari 20 kali tanda tangan, sementara 1 kali tanda tangan, 2 kali tanda tangan sampai dengan 19 kali tanda tangan sama dengan kurang dari 20 kali tanda tangan. Kemudian 21 kali tanda tangan, 97 kali tanda tangan, 9999 kali tanda tangan bahkan 100.000.000 kali tanda tangan juga sama dengan lebih dari 20 kali tanda tangan. Yang akhirnya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya patut dan wajar apabila gugatan Penggugat ditolak;

- 3.21. Pada posita angka 24 dan 25 page 5 pada surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya ditariknya Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini karena Tergugat II dan Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV dan dikarenakan Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat dan Tergugat II mengaku sebagai Penggugat;



Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV sangat bertolak belakang dengan posita angka 1 halaman 2 surat gugatannya, yang mana dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II yang memperkenalkan Tergugat IV pada Penggugat, terdapat dua dalil yang saling bertolak belakang sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya patut dan beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

Pada posita angka 26 page 6 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II mengaku sebagai Penggugat, dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

3.22. Pada posita angka 27 s/d posita angka 31 dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya: Penggugat diminta untuk mengosongkan objek jaminan atas jaminan kredit macet pada Bank Mega Tbk dan kemudian oleh karena Penggugat tidak mengindahkan akhirnya Pengadilan Negeri Serang melakukan eksekusi pada tanggal 20 Maret 2017. Bahwa prosesi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang tentu sudah sesuai dengan aturan yang berlaku;

Penggugat juga sudah sangat terang mengakui, bahwa Penggugat sudah melihat pengumuman melalui media massa dan sudah beberapa kali menerima surat dari Pengadilan Negeri Serang akan tetapi Penggugat tidak yakin akan dilakukan eksekusi;

Penggugat secara terang sudah mengakui bahwa ada akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang mana akta jual beli tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah selaku pejabat yang diberikan kewenangan akan hal itu;

Bahwa adanya ketidak sinkronan antara posita yang satu dengan posita lainnya membuat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3.23. Bahwa posita angka 32 surat gugatannya, Penggugat tidak mengakui ada jual beli dengan Tergugat I, kemudian pada posita angka 33 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I membuat Akta Jual Beli Nomor 23/2011 dihadapan Notaris Koemoro Warsito atas Sertifikat



hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M² direncanakan dan direkayasa oleh Tergugat I, kemudian pada posita angka 34 Penggugat mendalilkan Tergugat IV tidak hati-hati menerbitkan Akta Jual Beli No. 23/2011, kemudian pada posita angka 35 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan proses jual, balik nama dan menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat sebagai jaminan kredit pada Bank Mega Tbk. Kemudian pada posita angka 36 gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI melakukan kesalahan prosedur secara bersama-sama dan bersekongkol tanpa mengindahkan etika profesi dan menurut Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa apabila dicermati sebagaimana diuraikan dan sebagaimana telah diuraikan Penggugat pada posita angka 32 s/d angka 36 surat gugatan Penggugat, banyak dalil Penggugat yang tidak sinkron antara posita yang satu dengan posita yang lainnya, kemudian Penggugat juga tidak menerangkan atau menjelaskan etika profesi mana yang Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI yang tidak diindahkan. Seharusnya Penggugat menerangkan dan menjelaskan satu persatu etika profesi yang mana yang tidak diindahkan oleh Para Tergugat;

Oleh karena tidak sinkronnya antara posita yang satu dengan posita lainnya dan dengan tidak diterangkan atau dijelaskan etika profesi mana yang tidak diindahkan Para tergugat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat oleh karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

- 3.24. Pada posita angka 37 page 8 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya bahwa ditariknya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini hanya untuk sebagai syarat formil, oleh karena sudah dilaksanakan lelang yang proses lelang tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I dan pemenang lelang Turut Tergugat II;
- Kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 0088 Desa/Kel. Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat telah dilakukan proses balik nama oleh Turut Tergugat III ke atas nama Turut Tergugat II. Namun kemudian, Penggugat mendalilkan di alenia



posita angka 37 "...Kepada Turut Tergugat III agar tidak melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat yang telah dilakukan eksekusi pelelangan pada tanggal 20 Maret 2017 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang";

Kemudian pada posita angka 35 page 7 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan "Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah melakukan proses jual beli, balik nama....";

Apabila dicermati sebagaimana diuraikan di atas, jelas terlihat posita Penggugat bertolak belakang dengan posita yang lain yang akhirnya mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan kemudian sangat beralasan gugatan Penggugat ditolak;

3.25. Kemudian pada posita angka 38 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan kemudian ada kekhawatiran Penggugat akan dipindah tangankan Sertifikat Hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M² oleh Turut Tergugat II, Penggugat meminta pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan;

Disisi lain Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah milik Penggugat. Namun Penggugat meminta dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) bahwa sita jaminan dalam bentuk *conservatoir beslag* pasal 261 ayat (1) Rbg (*Reglemen Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura*) adalah sita terhadap benda milik debitur/Tergugat (bukan milik kreditur/Penggugat);

Bahwa dengan demikian, sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang didalilkan oleh Penggugat merupakan milik Penggugat merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), serta tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga sudah selayaknya surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3.26. Bahwa pada posita angka 39 page 8 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum, jelas pendapat Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak berdasar, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan akibat eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang yang merupakan perintah undang-undang mengakibatkan nama baik



Penggugat hancur dan bahkan menjadi buah bibir, terganggu kesehatannya dan tidak bisa tidur sehingga Penggugat menuntut pada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah); Kemudian Penggugat juga meminta ganti rugi sebesar Rp135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) akibat eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang, sehingga total yang diminta untuk dibayar oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI pada Penggugat sebesar Rp3.135.000.000,- (tiga milyar seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang akibat dari eksekusi sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 20 Maret 2017; Dalil dari Penggugat ini sangat tidak beralasan dan kabur (*obscuur libel*), oleh karena eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dikarenakan tidak berdasar hukum; Bahwa berdasarkan uraian dalil tersebut di atas, maka kami mohon sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat II menanggapi gugatan Penggugat dalam pokok perkara sebagai berikut:

II. Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam surat gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan/atau dinyatakan kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar dalil-dalil jawaban Tergugat II Dalam Eksepsi dianggap tertuang Dalam Pokok Perkara ini, dan merupakan satu kesatuan dari jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II tidak perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat yang merupakan kewenangan Tergugat lain selain Tergugat II sebagai berikut:
 - 3.1. Posita angka 3 page 2 adalah kewenangan Tergugat IV untuk menanggapi;
 - 3.2. Posita angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, kewenangan Tergugat I dan Tergugat IV untuk menanggapi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.3. Posita angka 10, 11 kewenangan Tergugat IV dan Tergugat V untuk menanggapi;
- 3.4. Posita angka 18 kewenangan Tergugat V untuk menanggapi;
- 3.5. Posita angka 19 kewenangan Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk menanggapi;
- 3.6. Posita angka 21 adalah kewenangan Turut Tergugat II untuk menanggapi;
- 3.7. Posita angka 28 adalah kewenangan Tergugat V untuk menanggapi;
- 3.8. Posita angka 31 adalah kewenangan Tergugat VI untuk menanggapi;
- 3.9. Posita angka 32 dan posita angka 33 adalah kewenangan Tergugat VI dan Tergugat I untuk menanggapi;
- 3.10. Posita angka 34 adalah kewenangan Tergugat IV dan Tergugat V untuk menanggapi;
- 3.11. Posita angka 37 adalah kewenangan Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III untuk menanggapi;
- 3.12. Posita angka 38 adalah kewenangan Turut Tergugat II untuk menanggapi;
4. Dengan tidak ditanggapi dalil-dalil Penggugat, tidak berarti Tergugat II mengakui dalil-dalil Penggugat tersebut, tetapi lebih dikarenakan bukan merupakan kewenangan Tergugat II untuk menanggapi;
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 26, yang menuding Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum serta menolak dengan tegas dan keras tuduhan Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat II mengaku sebagai Penggugat dan Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat;
Bahwa Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum pada diri Penggugat, dan tidak pernah mengaku-aku kepada siapapun bahwa Tergugat II adalah Penggugat;
6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 1 page 2 gugatan Penggugat, yang mengatakan Tergugat II menawarkan pada Penggugat pinjaman, namun Penggugat tidak menyangkal bahwa benar Penggugat bertemu dengan Penggugat sekitar tanggal 15 Agustus 2011;
7. Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita angka 35, angka 36, yang pada intinya Tergugat II dituding melakukan

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)



perbuatan melawan hukum, bahwa Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat, sehingga sangat berdasar apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tudingan Penggugat yang menuding Tergugat II mengaku sebagai Penggugat dihadapan notaris; Tergugat II tidak pernah mengaku dihadapan notaris bahwa Tergugat II adalah Penggugat;
9. Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya dikarenakan tidak ada hubungannya dengan Tergugat II dan/atau perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan unuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban yang telah dibacakan di persidangan pada tanggal 22 Agustus 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;

Bahwa apabila dicermati, dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat pada surat gugatan Penggugat terlihat jelas objek gugatan dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik atas sebidang tanah;

Bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah jabatan tata usaha negara, sehingga sertifikat hak milik atas tanah adalah prodak administrasi negara, yang kewenangan mengadili dan memeriksa perkaranya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;



Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 jo angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur;

Pasal 1 angka 9:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah surat penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Pasal 1 angka 10:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan hukum atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Berdasarkan uraian di atas jelas dan sangat beralasan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* bukan Pengadilan Klas 1 Serang. Oleh karenanya patut dan beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

2. Gugatan salah subyek (*error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*, dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum apapun secara langsung yang dapat menimbulkan sifat kausalitas;

Bahwa jika dicermati, gugatan Penggugat angka 25 page 5 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan ditariknya Tergugat III dalam perkara ini dikarenakan Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV, sementara dalam angka 1 page 5 surat gugatannya mengatakan yang memperkenalkan Penggugat dengan Tergugat IV adalah Tergugat II;

Bahwa dalam angka 14 page 4 surat gugatan Penggugat, Penggugat sudah mengakui secara tegas dan jelas, bahwa sertifikat asli diserahkan secara langsung oleh Penggugat pada Tergugat IV;

Bahwa dikarenakan antara Penggugat dan Tergugat III tidak terdapat hubungan hukum apapun, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berhubungan dengan Tergugat III;



Bahwa berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah salah satu subyek dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena salah subyek *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*;

3. Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

3.1. Bahwa dengan mengambil kembali dalil eksepsi angka 2 di atas, maka terlihat bahwa gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* karena disatu sisi Penggugat mengaku yang memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV adalah Tergugat II. Namun, disisi lain Penggugat mengakui bahwa Tergugat III juga ikut memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV. Sehingga dengan demikian terdapat dua dalil yang saling bertentangan dan tidak jelas, yang oleh karenanya gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3.2. Bahwa pada posita angka 1 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bertemu dengan Tergugat II sekitar tanggal 15 Agustus 2011 di rumah Tergugat II kemudian Penggugat menceritakan keinginannya untuk meminjam uang ke Bank lalu Tergugat II menawarkan dan memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV yang kata Tergugat II Tergugat IV suka membantu untuk meminjamkan uang ke para peminjam melalui Bank tersebut;

Penggugat tidak menerangkan Bank tersebut mana yang dimaksud Penggugat, oleh karena pada tahun 2011 sangat banyak Bank Indonesia ini. Hal demikian jelas membingungkan sehingga membuat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* sehingga sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.3. Bahwa pada posita angka 2 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat ditemukan dengan Tergugat IV kira-kira tanggal 20 Agustus 2011 oleh Tergugat II, hal tersebut jelas bertolak belakang dengan posita angka 1 page 2, “.....Pak Riwan (Tergugat II) menawarkan dan memperkenalkan Penggugat kepada Pak Agus Salim (Tergugat IV).....”;

Disisi lain Penggugat mengatakan diperkenalkan oleh Tergugat II pada Tergugat IV kira-kira pada tanggal 15 Agustus 2011, namun disisi lain Penggugat mengatakan bahwa Penggugat dipertemukan oleh Tergugat II dengan Tergugat IV pada tanggal 20 Agustus 2011;



Berdasarkan uraian diatas jelas dan terang ada ketidak konsistenan Penggugat dalam posita gugatannya sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, oleh karenanya sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

- 3.4. Pada posita angka 4 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bertemu dengan Tergugat IV pada tanggal yang tidak diingat oleh Peggugat dalam rangka menindaklanjuti rencana permintaan bantuan untuk dicarikan pinjaman modal usaha;

Penggugat tidak menjelaskan pinjaman modal usaha tersebut apakah dari Tergugat IV secara pribadi atau dari Bank, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, oleh karenanya sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima, karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

- 3.5. Pada posita angka 4 page 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa pada bulan September 2011 Tergugat IV bertemu dengan Tergugat I bertempat di rumah makan Tergugat IV di Kp. Tegal Rt.03 Rw.02 Desa Pagedangan Udik Kecamatan Koronjo Kabupaten Tangerang, Penggugat mendalilkan bahwa dalam pertemuan antara Tergugat IV dan Tergugat I pada saat itu Tergugat IV ditawari pinjaman oleh Tergugat I. Penggugat juga mendalilkan bahwa pada saat pertemuan tersebut Tergugat IV menanggapi tawaran Tergugat I tersebut dengan menyampaikan bahwa ada teman Tergugat I yang mau pinjam Bank dan dia memiliki jaminan;

Dari uraian diatas jelas terlihat bahwa Penggugat ada dalam pertemuan pada bulan Sepetember tahun 2011 antara Tergugat IV dengan Tergugat I yang bertempat di rumah makan Tergugat IV di Kp. Tegal Rt.03 Rw.02 Desa Pagedangan Udik Kecamatan Koronjo Kabupaten Tangerang;

Namun anehnya pada posita angka 4 page 3 gugatannya, Penggugat mengatakan saat itu Tergugat I langsung mengajak Tergugat IV untuk berangkat menemui Penggugat;

Dari uraian di atas jelas terlihat ketidakjelasan dalil Penggugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, oleh karenanya sewajarnya gugatan Penggugat ditolak, karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;



- 3.6. Dalam posita angka 5 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menemui Penggugat dirumahnya. Namun Tergugat I dan Tergugat IV tidak bertemu dengan Penggugat, hanya bertemu dengan istri Penggugat; Sangat disayangkan dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Tergugat I dan Tergugat IV menemui Penggugat di rumahnya, namun tidak bertemu dengan Penggugat. Penggugat tidak menjelaskan siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat IV datang menemui Penggugat di rumah Penggugat, darimana Penggugat tahu bahwa Tergugat I dan Tergugat IV datang menemui Penggugat;
- Dari uraian di atas jelas terlihat dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obsuur libel*. Oleh karena demikian sangat beralasan apabila Yang terhormat Majelis yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat;
- 3.7. Pada posita angka 6 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I memerintahkan Tergugat IV untuk menemui kembali Penggugat dan menyampaikan agar mempersiapkan persyaratan pengajuan kredit serta memberikan kepada Tergugat I di alamat Ruko Cipadu, Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang; Dalil gugatan Penggugat sebagaimana di uraikan di atas sangat janggal, “.....Tergugat I memerintahkan Tergugat IV untuk menemui kembali Penggugat.....” dari mana Penggugat tahu bahwa ada perintah Tergugat I pada Tergugat IV untuk menemui Penggugat. Apakah Penggugat membaca surat perintah Tergugat I pada Tergugat IV...? kemudian apakah Tergugat I dan Tergugat IV mempunyai hubungan pekerjaan sehingga Tergugat I dapat memerintahkan Tergugat IV...? Kemudian kantor apakah Ruko Cipadu Kelurahan Cipadu, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang tersebut. Apakah kantor bank?...kalau kantor bank, kantor bank apa...? sehingga dengan demikian gugatan Penggugat kabur *obsuur libel* oleh karenanya sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;
- 3.8. Pada posita angka 7 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa keesokan harinya Tergugat IV menemui Penggugat atas perintah Tergugat I, dan kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat IV telah menyampaikan perintah Tergugat I tersebut pada



Penggugat, kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat saat itu telah melaksanakan perintah Tergugat I tersebut;

Dari dalil gugatan Penggugat tersebut jelas terlihat ada hubungan kerja antara Tergugat I dan Tergugat IV, namun sangat disayangkan Penggugat tidak menjelaskan hubungan kerja seperti apa antara Tergugat I dan Tergugat IV, sehingga mengakibatkan dalil gugatan Penggugat kabur *obsuur libel* oleh karena gugatan Penggugat *obsuur libel* wajar apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.9. Pada posita angka 8 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa setelah persyaratan yang diserahkan oleh Penggugat pada Tergugat IV, persyaratan tersebut diserahkan oleh Tergugat IV pada Tergugat I. Kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa saat itu Tergugat I mengatakan pada Tergugat IV bahwa akan ada orang bank melalui survai ke lokasi jaminan;

Sangat disayangkan Penggugat tidak menjelaskan siapa yang mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat IV menyerahkan dokumen persyaratan yang diterima Tergugat IV dari Penggugat pada Tergugat I. Penggugat juga tidak menjelaskan Bank apa yang akan datang melakukan survai ke lokasi jaminan, oleh karena sangat banyak sekali bank di Republik ini. Oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obsuur libel* dengan demikian sangat beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.10. Pada posita angka 9 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa selama 3 (tiga) hari penyerahan foto copy persyaratan kredit kepada Tergugat I Tergugat IV mendapatkan telepon dari Tergugat I yang pada intinya Tergugat I menyampaikan bahwa orang Bank akan melakukan survai ke lokasi jaminan, dan memerintahkan Tergugat IV untuk ikut menghadiri pemeriksaan lokasi;

Seharusnya Penggugat menjelaskan siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa selang 3 (tiga) hari penyerahan foto copy persyaratan kredit kepada Tergugat I Tergugat IV mendapatkan telpon dari Tergugat I. Kemudian Penggugat juga seharusnya menjelaskan Bank mana yang akan melakukan survai mengingat banyaknya Bank di Republik ini;

Kemudian sangat aneh dan janggal apabila dicermati dalil gugatan Penggugat yang mana Penggugat mendalilkan Tergugat IV



mendapatkan telepon dari Tergugat I seharusnya Penggugat lah yang harus di telpon oleh karena Penggugat yang mengajukan kredit;

Dari uraian di atas jelas terlihat ada ketidak sinkronan yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan oleh karenanya sangat beralasan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

3.11. Pada posita angka 10 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV datang kerumah Penggugat di Kp. Katiban Rt. 010 Rw. 004 Desa/Kelurahan Kaserangan, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan bertemu dengan Penggugat, dan selang beberapa waktu datanglah pihak Bank Mega yang bertujuan untuk melakukan survai dan mengambil foto objek jaminan, yang mana pada saat itu bertemu dengan Tergugat IV;

Mencermati posita angka 10 page 3 gugatan Penggugat tersebut sangat janggal, satu sisi Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat bertemu dengan Tergugat IV dan melihat pihak Bank melakukan kegiatan survai dan mengambil foto rumah Penggugat sebagai objek jaminan kredit Penggugat, namun disisi lain Penggugat mengatakan Tergugat IV yang bertemu dengan Pihak Bank Mega. Bagaimana mungkin Penggugat tidak bertemu dengan Pihak Bank Mega sementara Penggugat melihat Pihak Bank Mega memoto rumah Penggugat yang menurut Penggugat sebagai objek jaminan kreditnya; Melihat uraian di atas jelas terlihat ketidak sinkronan dalil Penggugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* dan oleh karenanya sangat berdasar gugatan Penggugat ditolak;

3.12. Pada posita angka 11 page 3 gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat IV mengajak pihak Bank Mega untuk menemui Penggugat, namun saat itu diawab oleh pihak Bank Mega yang melakukan survai tidak perlu bertemu dengan Penggugat, kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa setelah pihak Bank Mega melakukan pemotretan atas objek tanah yang akan dijadikan jaminan pihak Bank mega langsung pulang tanpa berpamitan dan berbicara pada Penggugat; Siapa yang mengatakan pada Penggugat bahwa Tergugat IV mengajak pihak Bank Mega untuk menemui Penggugat....? bukankah Penggugat sudah bertemu dan hal tersebut sudah jelas diakui oleh Penggugat bahwa Penggugat melihat pihak Bank memotret rumah dan



tanah yang diakui oleh Penggugat, kemudian darimana Penggugat tahu bahwa yang memotret tersebut pihak Bank Mega;

Apabila dicermati posita gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas jelas terlihat gugatan Penggugat kabur *obscur libel* sehingga wajar apabila gugatan Penggugat tidak diterima;

3.13. Pada posita angka 12 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan selang satu minggu dari survai oleh pihak Bank Mega, Tergugat I menelpon Tergugat IV yang maksudnya untuk meminjam buku sertifikat asli yang akan dijadikan jaminan atas kredit Penggugat dan Tergugat IV menyanggapi;

Dalil Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, Penggugat sebagai orang yang mengajukan kredit akan tetapi bukan Penggugat yang dihubungi oleh pihak Bank dan anehnya Penggugat tidak protes. Oleh karenanya membuat gugatan Penggugat kabur *obscur libel* sehingga wajar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3.14. Pada posita angka 13 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menerima telepon dari Tergugat IV yang intinya Tergugat IV meminta pada Penggugat sertifikat asli untuk dipinjam selama 3 (tiga) hari untuk dilakukan pengecekan keabsahannya, kemudian dalam posita angka 14 page 4 Penggugat mendalilkan menyerahkan sertifikat asli pada Tergugat IV untuk dilakukan pengecekan keabsahannya oleh Tergugat I bersama dengan Tergugat IV;

Hal yang tidak masuk akal dalil Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV bukan pihak Bank dan bukan pihak yang berwenang menentukan keabsahan sertifikat hak milik atas tanah, oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscur libel* dan patut untuk tidak diterima;

3.15. Kemudian pada posita angka 15 page 4 Penggugat mendalilkan sertifikat hak milik atas tanah yang diserahkan Penggugat pada Tergugat IV kemudian pada tanggal 5 September 2011 Tergugat IV menyerahkan sertifikat tersebut pada Tergugat I. Darimana Penggugat mengetahui bahwa pada tanggal tersebut Tergugat IV menyerahkan sertifikat hak milik tersebut pada Tergugat I. Kemudian pada tanggal berapa Tergugat IV dan Tergugat I melakukan pengecekan keabsahan sertifikat hak milik tersebut sebagaimana dalil posita Penggugat angka 14 yang mengatakan Tergugat I bersama Tergugat IV melakukan



pengecekan keabsahan sertifikat hak milik yang merupakan jaminan kredit Penggugat, oleh karena tidak dijelaskan mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

3.16. Pada posita angka 16 page 4 gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya setelah 3 (tiga) hari dipinjam tidak mendapatkan kabar dan tidak ada pengembalian sertifikat yang dipinjam Tergugat I, Tergugat IV langsung mendatangi Tergugat I di tempat tinggalnya namun Tergugat IV tidak bertemu dan kemudian pada posita angka 17 page 4 Penggugat mendalilkan Tergugat IV menunggu ditempat kediaman Tergugat I kurang lebih sekitar 1 minggu, namun Tergugat I tidak pernah datang dan konpeksinya juga telah tutup;

Apabila dicermati posita gugatan Penggugat angka 16-17 sangat bertolak belakang, disisi lain Penggugat mengatakan bahwa Tergugat setelah 3 (tiga) hari sejak dipinjam Tergugat I kemudian tidak dikembalikan, Tergugat IV langsung mendatangi Tergugat I di tempat tinggalnya namun Tergugat IV tidak bertemu dengan Tergugat I, kemudian Tergugat IV menunggu ditempat kediaman Tergugat I kurang lebih 1 minggu akan tetapi Penggugat mendalilkan pula tempat tinggal Penggugat tutup, 3 (tiga) dalil yang bertolak belakang. Yang mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, sehingga sangat berdasar apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.17. Dari bulan September 2011 semenjak sertifikat yang dipinjamkan Penggugat pada Tergugat IV hingga tahun 2013 Penggugat tidak pernah sama sekali mengkomplain dan/atau mempermasalahkan sertifikat tersebut, hal demikian dapat terlihat tidak adanya posita Penggugat akan hal itu. Oleh karenanya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*, sudah sepantasnya gugatan Penggugat ditolak;

3.18. Bahwa tahun 2013 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat didatangi oleh pihak PT. Bank Mega Tbk Jakarta terkait kredit macet Tergugat I yang kredit Tergugat I tersebut dikatakan Tergugat sebagai jaminannya Sertifikat Hak Milik No. 0088 yang tercatat atas nama Penggugat. Sangat tidak mungkin Tergugat I mendapatkan pinjaman kredit dari Bank yang mana sebagai jaminan bukan sertifikat hak milik Tergugat I. Dalil Tergugat tersebut jelas kabur *obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak;



3.19. Penggugat mendalilkan dalam posita angka 19 gugatannya, bahwa sekitar tanggal 27 Februari 2017 sertifikat yang tercatat atas nama Penggugat dimuat pada harian Radar Banten, atas sertifikat milik Penggugat akan dilakukan penjualan lelang. Pada posita angka 20 halaman 5 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan tidak pernah merasa mengajukan permohonan kredit sehingga Penggugat tidak menanggapi pengumuman yang dimuat pada media massa sebagaimana dimaksud pada posita angka 19 surat gugatan Penggugat;

Hal demikian jelas bertolak belakang dengan posita angka 1 sampai dengan posita angka 15 surat gugatan Penggugat, oleh karena bertolak belakang sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*. Sehingga sangat berdasar apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat;

3.20. Bahwa pada posita angka 21 page 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan sekitar tanggal 2 Desember 2016 Penggugat mendapatkan panggilan dari Pengadilan Negeri Serang untuk diberikan teguran, dalil Penggugat ini jelas bertolak belakang dengan posita angka 9 surat gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa sekitar 27 Februari 2017 Sertifikat hak Milik No. 0088 yang tercatat atas nama Penggugat dimuat pada media massa Radar Banten. Kemudian pada posita angka 22 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanggal 30 Januari 2017 Penggugat kembali mendapatkan surat dari Pengadilan Negeri Serang Nomor W29.U1/335/HT.04.10/1/2017 perihal peringatan mengosongkan secara sukarela selambat-lambatnya pada tanggal 8 Februari 2017;

Apabila dicermati sebagaimana telah diuraikan diatas jelas dalil Penggugat saling bertolak belakang, Penggugat mendalilkan sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita angka 22 surat gugatan bertolak belakang dengan posita angka 19 gugatan Penggugat dan posita angka 21 surat gugatan penggugat, sehingga mengakibatkan surat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*. Sehingga sangat berdasar apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima oleh karena surat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;



3.21. Pada posita angka 23 page 5 gugatannya, Penggugat mendalilkan yang intinya bahwa Tergugat II pernah dibawa oleh Tergugat IV kesebuah gedung di daerah Tangerang dan Tergugat IV menyuruh Tergugat II menandatangani berkas sebanyak kurang lebih 20 kali tanda tangan;

Bahwa sangat disayangkan dalil Penggugat tersebut tidak mengatakan dengan pasti jumlah tanda tangan Penggugat hanya mengatakan lebih kurang 20 kali tanda tangan dengan kata lain bisa kurang dari 20 kali tanda tangan dan bisa lebih dari 20 kali tanda tangan, sementara 1 kali tanda tangan, 2 kali tanda tangan sampai dengan 19 kali tanda tangan sama dengan kurang dari 20 kali tanda tangan. Kemudian 21 kali tanda tangan, 97 kali tanda tangan, 9999 kali tanda tangan bahkan 100.000.000 kali tanda tangan juga sama dengan lebih dari 20 kali tanda tangan. Yang akhirnya mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya patut dan wajar apabila gugatan Penggugat ditolak;

3.22. Pada posita angka 24 dan 25 page 5 pada surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya ditariknya Tergugat III dalam perkara ini karena Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV dan dikarenakan Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat;

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV sangat bertolak belakang dengan posita angka 1 halaman 2 surat gugatannya, yang mana dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II yang memperkenalkan Tergugat IV pada Penggugat, terdapat dua dalil yang saling bertolak belakang sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya patut dan beralasan apabila gugatan Penggugat ditolak;

Pada posita angka 26 page 6 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat, dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

3.23. Pada posita angka 27 s/d posita angka 31 dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya: Penggugat diminta untuk



mengosongkan objek jaminan atas jaminan kredit macet pada Bank Mega Tbk dan kemudian oleh karena Penggugat tidak mengindahkan akhirnya Pengadilan Negeri Serang melakukan eksekusi pada tanggal 20 Maret 2017. Bahwa prosesi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang tentu sudah sesuai dengan aturan yang berlaku;

Penggugat juga sudah sangat terang mengakui, bahwa Penggugat sudah melihat pengumuman melalui media massa dan sudah beberapa kali menerima surat dari Pengadilan Negeri Serang akan tetapi Penggugat tidak yakin akan dilakukan eksekusi;

Penggugat secara terang sudah mengakui bahwa ada akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat I yang mana akta jual beli tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah selaku pejabat yang diberikan kewenangan akan hal itu;

Bahwa adanya ketidak sinkronan antara posita yang satu dengan posita lainnya membuat gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3.24. Bahwa posita angka 32 surat gugatannya, Penggugat tidak mengakui ada jual beli dengan Tergugat I, kemudian pada posita angka 33 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I membuat Akta Jual Beli Nomor 23/2011 dihadapan Notaris Koemoro Warsito atas Sertifikat hak Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M² direncanakan dan direkayasa oleh Tergugat I, kemudian pada posita angka 34 Penggugat mendalilkan Tergugat IV tidak hati-hati menerbitkan Akta Jual Beli No. 23/2011, kemudian pada posita angka 35 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan proses jual, balik nama dan menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat sebagai jaminan kredit pada Bank Mega Tbk. Kemudian pada posita angka 36 gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI melakukan kesalahan prosedur secara bersama-sama dan bersekongkol tanpa mengindahkan etika profesi dan menurut Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa apabila dicermati sebagaimana diuraikan dan sebagaimana telah diuraikan Penggugat pada posita angka 32 s/d angka 36 surat gugatan Penggugat, banyak dalil Penggugat yang tidak sinkron antara



posita yang satu dengan posita yang lainnya, kemudian Penggugat juga tidak menerangkan atau menjelaskan etika profesi mana yang Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI yang tidak diindahkan. Seharusnya Penggugat menerangkan dan menjelaskan satu persatu etika profesi yang mana yang tidak diindahkan oleh Para Tergugat; Oleh karena tidak sinkronnya antara posita yang satu dengan posita lainnya dan dengan tidak diterangkan atau dijelaskan etika profesi mana yang tidak diindahkan Para tergugat mengakibatkan gugatan Penggugat kabur *obscuur libel* oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat oleh karena gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

3.25. Pada posita angka 37 page 8 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan yang pada intinya bahwa ditariknya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini hanya untuk sebagai syarat formil, oleh karena sudah dilaksanakan lelang yang proses lelang tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I dan pemenang lelang Turut Tergugat II;

Kemudian Penggugat juga mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 0088 Desa/Kel. Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat telah dilakukan proses balik nama oleh Turut Tergugat III ke atas nama Turut Tergugat II. Namun kemudian, Penggugat mendalilkan di alenia posita angka 37 "...Kepada Turut Tergugat III agar tidak melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan yang tercatat atas nama Penggugat yang telah dilakukan eksekusi pelelangan pada tanggal 20 Maret 2017 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang";

Kemudian pada posita angka 35 page 7 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan "Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah melakukan proses jual beli, balik nama....";

Apabila dicermati sebagaimana diuraikan di atas, jelas terlihat posita Penggugat bertolak belakang dengan posita yang lain yang akhirnya mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan kemudian sangat beralasan gugatan Penggugat ditolak;

3.26. Kemudian pada posita angka 38 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan kemudian ada kekhawatiran Penggugat akan dipindah tangankan Sertifikat Hak



Milik No. 0088/Kaserangan seluas 187 M² oleh Turut Tergugat II, Penggugat meminta pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar meletakkan sita jaminan;

Disisi lain Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah milik Penggugat. Namun Penggugat meminta dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) bahwa sita jaminan dalam bentuk *conservatoir beslag* pasal 261 ayat (1) Rbg (*Reglemen Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura*) adalah sita terhadap benda milik debitur/Tergugat (bukan milik kreditur/Penggugat);

Bahwa dengan demikian, sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang didalilkan oleh Penggugat merupakan milik Penggugat merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), serta tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga sudah selayaknya surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 3.27. Bahwa pada posita angka 39 page 8 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum, jelas pendapat Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak berdasar, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan akibat eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang yang merupakan perintah undang-undang mengakibatkan nama baik Penggugat hancur dan bahkan menjadi buah bibir, mengganggu kesehatannya dan tidak bisa tidur sehingga Penggugat menuntut pada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah); Kemudian Penggugat juga meminta ganti rugi sebesar Rp135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) akibat eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang, sehingga total yang diminta untuk dibayar oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI pada Penggugat sebesar Rp3.135.000.000,- (tiga milyar seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang akibat dari eksekusi sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 20 Maret 2017; Dalil dari Penggugat ini sangat tidak beralasan dan kabur (*obscuur libel*), oleh karena eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Serang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak dikarenakan tidak berdasar hukum;



Bahwa berdasarkan uraian dalil tersebut di atas, maka kami mohon sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat III menanggapi gugatan Penggugat dalam pokok perkara sebagai berikut:

II. Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa Tergugat III dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam surat gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan/atau dinyatakan kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Bahwa Tergugat III mohon agar dalil-dalil jawaban Tergugat III Dalam Eksepsi dianggap tertuang Dalam Pokok Perkara ini, dan merupakan satu kesatuan dari jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat yang merupakan kewenangan Tergugat lain selain Tergugat III sebagai berikut:
 - 3.1. Posita angka 1 page 2 adalah kewenangan Tergugat II untuk menanggapi;
 - 3.2. Posita angka 2 page 2 adalah kewenangan Tergugat II dan Tergugat IV untuk menanggapi;
 - 3.3. Posita angka 3 page 2 adalah kewenangan Tergugat IV untuk menanggapi;
 - 3.4. Posita angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, kewenangan Tergugat I dan Tergugat IV untuk menanggapi;
 - 3.5. Posita angka 10, 11 kewenangan Tergugat IV dan Tergugat V untuk menanggapi;
 - 3.6. Posita angka 18 kewenangan Tergugat V untuk menanggapi;
 - 3.7. Posita angka 19 kewenangan Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk menanggapi;
 - 3.8. Posita angka 21 adalah kewenangan Turut Tergugat II untuk menanggapi;
 - 3.9. Posita angka 23 adalah kewenangan Tergugat II dan Tergugat IV untuk menanggapi;
 - 3.10. Posita angka 28 adalah kewenangan Tergugat V untuk menanggapi;



- 3.11. Posita angka 31 adalah kewenangan Tergugat Vi untuk menanggapi;
- 3.12. Posita angka 32 dan posita angka 33 adalah kewenangan Tergugat Vi dan Tergugat I untuk menanggapi;
- 3.13. Posita angka 34 adalah kewenangan Tergugat IV dan Tergugat V untuk menanggapi;
- 3.14. Posita angka 37 adalah kewenangan Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III untuk menanggapi;
- 3.15. Posita angka 38 adalah kewenangan Turut Tergugat II untuk menanggapi;
4. Dengan tidak ditanggapi dalil-dalil Penggugat, tidak berarti Tergugat III mengakui dalil-dalil Penggugat tersebut, tetapi lebih dikarenakan bukan merupakan kewenangan Tergugat III untuk menanggapi;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 26, yang menuding Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum serta menolak dengan tegas dan keras tuduhan Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat;
Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum pada diri Penggugat, dan tidak pernah mengaku-aku kepada siapapun bahwa Tergugat III adalah istri Penggugat. Tergugat III sama sekali tidak mengenal Penggugat;
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatannya Penggugat pada posita angka 35, angka 36, yang intinya Tergugat III dituding melakukan perbuatan melawan hukum, bahwa Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat, kemudian Tergugat III sama sekali tidak mengenal Penggugat. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum secara langsung antara Tergugat III dengan Penggugat sehingga sangat berdasar apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas tuduhan Penggugat dalam posita angka 25 page 5 surat gugatan Penggugat, yang mendalilkan bahwa Tergugat III memperkenalkan Penggugat pada Tergugat IV. Dan menolak dengan tegas tuduhan Penggugat yang menuding Tergugat III mengaku sebagai istri Penggugat dihadapan notaris;
Tergugat III tidak pernah memperkenalkan Penggugat dengan Tergugat IV, Tergugat III tidak mengenal sama sekali Penggugat dan Tergugat IV. Oleh karenanya, bagaimana mungkin Tergugat III memperkenalkan Penggugat



dengan Tergugat IV dan bagaimana mungkin Tergugat III mengaku dihadapan notaris bahwa Penggugat adalah suami Tergugat III;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah salah subyek. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena salah subyek (*error in persona*);

8. Bahwa Tergugat III dengan ini menyatakan menolak dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya dikarenakan tidak ada hubungannya dengan Tergugat III dan/atau perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan unuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat V melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban yang telah dibacakan di persidangan pada tanggal 29 Agustus 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*obscur libel*);

Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat karena tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dengan alasan-alasan sebagaimana berikut:

1. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi didalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai dasar hukum (*rechtgrond*) dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V pada gugatan *aquo*, Penggugat hanya membahas mengenai proses atau peristiwa-peristiwa menurut hemat dan akal Penggugat tanpa menguraikan secara jelas dan terperinci terhadap



dalil gugatannya mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V tersebut;

2. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan Tergugat V selaku kreditur kepada Penggugat selaku debitur berdasarkan Perjanjian Kredit fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("Mega UKM") Nomor: 655/PK-UKM/LEGD-LS/RO1/11, tertanggal 26 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh dan antara Romi Andre (Tergugat I) selaku debitur dengan PT.Bank Mega Tbk (Tergugat V) selaku kreditur (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") adalah sebesar Rp202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah) dengan suku bunga 15,25%(lima belas koma dua puluh lima persen) per tahun flat in arrear, metode penghitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif berlaku tetap selama jangka waktu fasilitas kredit dan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
3. Bahwa Tergugat V sama sekali tidak mengenal H. Muhit (Penggugat) karena jaminan yang diberikan debitur (Tergugat I) kepada Tergugat V atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I sudah atas nama Romi Andre /debitur (Tergugat I). Bahwa senyatanya hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat V adalah diawali dengan adanya perjanjian/kesepakatan perdata dimana Tergugat I selaku debitur yang tunduk pada Perjanjian Kredit yang telah disepakatinya, yang akan diuraikan lebih lanjut oleh Tergugat V pada Jawaban Pokok Perkara Perjanjian yang telah dibuat merupakan undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana bunyi pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
4. Bahwa Tergugat I selaku debitur harus mematuhi isi perjanjian yang telah dibuatnya dan harus melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang disepakati dalam perjanjian. Undang-undang (ketentuan) yang telah disepakati Tergugat I bersama dengan Tergugat V selaku bank/kreditur lebih diutamakan pemberlakuannya daripada ketentuan perundangan lainnya (*lex specialis derogate lex generalis*);
5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak didasarkan/disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang kuat, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*): bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 No. 565K/Sip/1973, jelas ditegaskan:

"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima";

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus



perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang Tergugat V kemukakan pada bagian eksepsi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara *aquo*;
2. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V dalam jawaban ini;
3. Bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan Tergugat V selaku kreditur kepada Penggugat selaku debitur berdasarkan Perjanjian Kredit fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah ("Mega UKM") Nomor: 655/PK-UKM/LEGD-LS/RO1/11, tertanggal 26 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh dan antara Romi Andre (Tergugat I) selaku debitur dengan PT.Bank Mega Tbk (Tergugat V) selaku kreditur (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") adalah sebesar Rp202.000.000,- (dua ratus dua juta rupiah) dengan suku bunga 15,25%(lima belas koma dua puluh lima persen) per tahun flat in arrear, metode penghitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif berlaku tetap selama jangka waktu fasilitas kredit dan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
4. Bahwa Tergugat V menolak keras dalil Penggugat didalam posita gugatan poin 18 pada lembar ke 4 yang pada intinya menyatakan bahwa jaminan yang telah dijaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat V tercatat atas nama H. Muhit Jamhari, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagai jaminan untuk pelunasan kredit yang diterima oleh Tergugat I, Tergugat I telah menyerahkan jaminan kepada kreditur /Tergugat V berupa asset tidak bergerak yaitu:

Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya sebagaimana dimaksud didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 0088/Kaserangan, yang terletak di Kampung Katiban Kaserangan Kec. Pontang Kabupatebn serang Propinsi banten seluas 187 M² atas nama romi Andre;

(selanjutnya disebut "obyek jaminan / obyek sengketa);
 - b. Bahwa obyek jaminan tersebut telah diikat dengan sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 235/2012 tanggal 13 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang Juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor



27/2011 tanggal 13 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Koemoro Warsito, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Serang (yang selanjutnya disebut dengan APHT);

- c. Bahwa berhubung pengikatan Perjanjian Kredit dan pengikatan penyerahan obyek jaminan (in casu obyek sengketa) sebagaimana dimaksud diatas telah diikat secara sempurna dalam suatu akta otentik sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, maka haruslah Perjanjian Kredit dan Pengikatan Obyek Jaminan yang telah dibuat dengan benar tersebut dipatuhi dan merupakan undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana bunyi pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

“Semua persetujuan yang secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan lain yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

sehingga adalah suatu hal yang patut menuruthukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksakan memutus perkara a quo menolak gugatan Penggugat dalam perkara a quo dan menyatakan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Menengah (“Mega UKM”) Nomor: 655/PK-UKM/LEGD-LS/RO1/11, tertanggal 26 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh dan antara Romi Andre (Tergugat I) selaku debitur dengan PT.Bank Mega Tbk (Tergugat V) selaku kreditur adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 235/2012 tanggal 13 Desember 2011 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang Juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 27/2011 tanggal 13 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Koemoro Warsito, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Serang tersebut diatas memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga merupakan akta yang otentik yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2,3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut “UUHT”), yang berbunyi:

“Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap



sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia”;

Juncto Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebagai berikut:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Juncto ketentuan yang disepakati oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat V dalam Pasal 2 APHT, yang berbunyi:

“Jika debitor (in cassu Tergugat I) tidak memenuhi kewajiban untuk melunsi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas oleh Pihak Pertama (in cassu Tergugat I), Pihak Kedua (in cassu Tergugat V) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”;

6. Bahwa dalam posita gugatan poin 40 halaman 9 yang menyebutkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), dimana berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil menyebutkan:

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lainnya apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”;

“Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksana putusan serta merta”;

Bahwa kemudian SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut dipertegas kembali oleh Ketua Mahkamah Agung RI melalui SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Permasalahan Putusan serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, yang pada intinya meminta agar Majelis hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan bersungguh-



sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil; Berdasarkan uraian Tergugat V selaku kreditur diatas, telah terbukti bahwa dalil-dalil Penggugat pada posita gugatan poin 40 halaman 9 diatas adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo untuk menolaknya;

7. Bahwa Tergugat V dengan ini menolak keras dalil Penggugat dalam posita gugatan poin 38 pada halaman 8 yang meminta sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa hal mana amat tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sangat mengada-ada, karena telah jelas dan nyata obyek sengketa adalah merupakan jaminan hutang dari Tergugat I selaku Debitur kepada PT. Bank Mega, Tbk (Tergugat V) selaku Kreditur, berdasarkan Perjanjian Kredit dan telah dibebani dengan hak Tanggungan oleh PT. Bank Mega, Tbk (Tergugat V) selaku Kreditur berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ke I (Pertama) tersebut tidak dapat diletakan sita jaminan diatasnya, sebagaimana ditegaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 yang pada kaedah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada bank dan dibebani dengan hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan atasnya";

Hal mana juga dikonstatir dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1326K/Sip/1981, yang menyetakan:

"Bahwa jika barang yang hendak diconservatoir beslag telah diconservatoir beslag dalam perkara lain atau telah dijaminan kepada orang lain atau telah dieksekutorial beslag, Pengadilan Negeri hanya dapat melakukan vergelijkende beslag dengan jalan mencatat dalam berita acara bahwa barang yang bersangkutan sudah diconservatoir beslag atau dijaminan";

Berdasarkan uraian Tergugat V diatas, telah terbukti bahwa dalil-dalil Pengguga pada posita poin 38 pada halaman 8 adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo untuk menolaknya;

8. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat V diatas maka telah diperoleh fakta hukumnya bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat a quo yang pada intinya menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat adalah sangat tidak beralasan karena seharusnya



Penggugat memahami/mengerti bahwa suatu pihak dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada Suatu Perbuatan, adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum;
- b. Perbuatan itu Melawan Hukum. Perbuatan yang dilakukan itu, harus melawan hukum, unsur melawan hukum diartikan dalam arti seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - Perbuatan melanggar undang-undang;
 - Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*);
- c. Ada Kesalahan dari Pelaku, untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*). Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - Ada unsur kesengajaan;
 - Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
 - Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- d. Ada Kerugian Korban. Ada kerugian (*schade*) yang nyata bagi korban;
- e. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan kerugian. Ada hubungan yang erat antara kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diuraikan di atas, telah diperoleh fakta hukum bahwa dalam hal ini Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat V;

9. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat V tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini, maka



Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun *quod non* benar adalah *irrelevant*,

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dan didukung dengan bukti yang otentik, bersama ini Tergugat V memohon, agar Yang Mulia Majelis hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Serang agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat V dalam perkara a quo;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang telah dibacakan di persidangan pada tanggal 22 Agustus 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*);
 - a. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek perkara a quo yakni tanah berikut bangunannya seluas 187 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 0088/Kaserangan, dilakukan oleh Turut Tergugat I atas adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT. Bank Mega Tbk. *in casu* Tergugat V sebagai Pemohon Lelang dengan salah satu lampirannya berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Mega Tbk. (Tergugat V), dengan Nomor: 058/SMAR-JKT/III/2016, tanggal 05 Agustus 2016 yang dalam butir/angka ke 3 pada Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan bahwa "Sehubungan dengan penjualan/pelelangan agunan Vide Butir 2, kami menyatakan bertanggung jawab dan berhak atas agunan tersebut, serta membebaskan pegawai dan pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang apabila dikemudian hari terjadi gugatan /tuntutan perdata ataupun tuntutan pidana";

b. Bahwa dengan demikian seharusnya KPKNL Serang *in casu* Turut Tergugat I dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena gugatan para Penggugat telah salah pihak, serta seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menerima seluruh eksepsi Turut Tergugat I, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;

3. Bahwa Turut Tergugat I menolak:

a. Petitum Penggugat halaman 9 angka 6 yang berbunyi "Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Risalah Lelang No.547/2016 tertanggal 13 September 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang (Turut Tergugat I) atas objek tanah sertifikat hak milik Nomor 0088 Desa/Kel Kaserangan.....";

b. Petitum Penggugat halaman 9 angka 7 yang berbunyi "Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk taat dan tunduk terhadap putusan serta mengembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadi penjualan lelang.....";

4. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Risalah Lelang No.547/2016 adalah tanggal 31 Agustus 2016 bukan tanggal 13 September 2016 seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam salah satu petitumnya di atas. Permohonan lelang tersebut dimohonkan oleh PT. Bank Mega tbk. (Tergugat V) kepada Turut Tergugat I dengan surat permohonan Nomor: 056/SMAR-JKT/VIII/2016 tanggal 05 Agustus 2016

Halaman - 52 - dari 67 Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT BTN

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)



perihal Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan Pasal 6 UU No.4/1996 dan Pengantar SKPT;

5. Bahwa atas verifikasi terkait dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap serta telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”;
6. Bahwa atas hal tersebut pada angka 5 di atas, maka Turut Tergugat I selanjutnya melaksanakan lelang terhadap objek yang dimohonkan berdasarkan peraturan yang ada serta pelaksanaannya tersebut tidak bisa dibatalkan, hal ini sesuai dengan Pasal 4 dan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam Pasal 4: “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”, dan dalam Pasal 7: “Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari Lembaga Peradilan”;
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 6 di atas, selanjutnya dibuatkanlah Risalah Lelang Nomor No.547/2016 tanggal 31 Agustus 2016, sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga dengan demikian petitum Penggugat yang menyatakan Risalah Lelang No.547/2016 tidak sah dan cacat hukum sudah terbantahkan, maka secara otomatis apabila objek yang dilelang laku terjual maka hak kepemilikan telah beralih pada pemenang lelang, sehingga petitum Penggugat yang menyatakan agar mengembalikan kepada keadaan semula sebelum terjadi penjualan lelang adalah hal yang mustahil;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang telah dibacakan di persidangan pada tanggal 28 Agustus 2017, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Turut Tergugat II akui;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak mengetahui adanya sengketa terhadap tanah berikut bangunan rumah yang terletak di Kp Katiban Rt 10 Rw 04Kel/Desa Kaserangan Kec. Pontang Kab. Serang Provinsi Banten dengan sertifikat tanah nomor 0088/Kaserangan antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
3. Bahwa Turut Tergugat II mengetahui adanya tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kp Katiban Rt 10 Rw 04Kel/Desa Kaserangan Kec. Pontang Kab. Serang Provinsi Banten dengan sertifikat tanah nomor 0088/Kaserangan tersebut bermula dari adanya pengumuman lelang dari kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) tentang akan dijual lelang tanah tersebut;
4. Bahwa Turut Tergugat II mengetahui adanya pengumuman lelang terhadap tanah tersebut dari Surat Kabar Harian Banten Raya pada tanggal 24 Agustus 2016 sebagai Pengumuman Lelang Ulang dan Website Djkn dengan alamat Website www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id;
5. Bahwa selanjutnya atas pengumuman lelang tersebut, Turut Tergugat II ikut mendaftar sebagai peserta lelang;
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2016 Turut Tergugat II telah dinyatakan sebagai pemenang lelang oleh kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dengan Kutipan Risalah lelang nomor 547/2016 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang);
7. Bahwa selanjutnya setelah dinyatakan pemenang, kemudian Turut Tergugat II mengambil tanah dan rumah tersebut akan tetapi didalam rumah tersebut masih terdapat Penggugat dan tidak mau meninggalkan rumah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kemudian Turut Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang agar rumah tersebut dikosongkan dan diserahkan kepada Turut Tergugat II;
9. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2017 telah dilakukan pengosongan terhadap rumah tersebut oleh Pengadilan Negeri Serang dan diserahkan kepada Turut Tergugat II;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut oleh karena Turut Tergugat II hanya mengetahui adanya tanah dan bangunan tersebut dari pengumuman lelang sehingga Turut Tergugat II tidak mengetahui adanya persoalan antara Penggugat dan tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat II yang membeli tanah dan bangunan rumah melalui pelelangan umum patutlah untuk dilindungi karena Turut Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik;

Maka berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat II adalah pembeli yang baik sehingga patut dilindungi menurut hukum;
3. Menyatakan tanah dan bangunan dengan sertifikat nomor 0088/Kaserangan adalah sah menurut hukum milik Turut Tergugat II;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);

Memperhatikan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 November 2017, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp 5.451.000,00 (lima juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Januari 2018 Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 November 2017, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Januari 2018, 6 Maret 2018, 20 Maret 2018, dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 30 Januari 2018,

Membaca, Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat tertanggal 26 Februari 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 27 Februari 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 1 Maret 2018, 2 Maret 2018, 9 Maret 2018, 23 Maret 2018, 29 Maret 2018, dan kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 1 Maret 2018;

Membaca, Kontra Memori banding dari Turut Terbanding II/ semula Turut Tergugat II tertanggal 2 April 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 3 April 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2018;

Membaca, Kontra Memori banding dari Terbanding V/ semula Tergugat V tertanggal 29 Maret 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 16 April 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 3 Mei 2018;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg kepada Pembanding/semula Penggugat dan kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat serta kepada Para Turut Terbanding/semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 30 Januari 2018, 31 Januari 2018, 6 Februari 2018, 8 Februari 2018, 2 Maret 2018, untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang;

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)



PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara perdata Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN.Srg diucapkan pada tanggal 28 Nopember 2017 tanpa dihadiri Penggugat atau Kuasanya, dan putusan baru diberitahukan pada tanggal 9 Januari 2018, kemudian pada tanggal 10 Januari 2018 Kuasa Penggugat menyatakan banding, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Judexfacti Pengadilan Negeri Serang tersebut di atas, sebab telah mengandung kekeliruan dalam pertimbangannya, sehingga mengajukan keberatan yang intinya sebagai berikut:

Mengenai Pertimbangan Hukum yang keliru.

1. Keberatan pertama : bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 66 dan 67 ;

Bahwa atas pertimbangan *judexfacti* diatas terdapat kekeliruan hingga menimbulkan putusan yang merugikan Pembanding/semula Penggugat sebagai pencari keadilan, oleh karenanya Pembanding/semula Penggugat menyampaikan keberatan-keberatannya yaitu bahwa dalam pertimbangan diatas, *Judexfacti* Pengadilan Negeri Serang tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

2. Keberatan kedua ; bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67.

Bahwa atas pertimbangan *judexfacti* diatas terdapat kekeliruan hingga menimbulkan putusan yang merugikan Pembanding/semula Penggugat sebagai pencari keadilan, oleh karenanya Pembanding/semula Penggugat menyampaikan keberatan-keberatannya yaitu :

- A. Bahwa atas bukti surat (P-1, P-2, P-3, P-4, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, dan P-18) yang diajukan oleh Penggugat bukanlah meminta *Judexfacti* untuk menyatakan adanya pemalsuan, surat bukti ini disuguhkan oleh Penggugat guna pembuktian untuk mendukung keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat.



- B. Sehingga dari Surat bukti diatas dihubungkan dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut terungkap fakta dipersidangan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat hingga menimbulkan kerugian bagi Pembanding/semula Penggugat yakni dengan melampirkan warkah-warkah (bukti surat P-13 s/d bukti surat P-18) yang tidak benar pada Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 hingga seolah-olah telah terjadi jual beli antara H. Muhit (sebagai Penjual) dengan Romi Andre (Terbanding/semula Tergugat I) padahal sama sekali H.Muhit tidak pernah melakukan jual beli atas objek tanah *a quo* seluas 187 M² berdasarkan SHM Nomor : 0088/Kaserangan yang dibuat dihadapan Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn, sehingga dalam pembuatan dan penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 mengandung cacad formil yang selanjutnya atas Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan cacad hukum berikut turunannya.
- C. Bahwa *Judexfacti* Pengadilan Negeri Serang telah melakukan kekeliruan dengan tidak melakukan kewajibannya sebagai penegak hukum dan keadilan yakni untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dimasyarakat, untuk mencari kebenaran hakiki bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat hingga mengakibatkan kerugian bagi penggugat yakni dengan melampirkan warkah-warkah (bukti surat P-13 s/d bukti surat P-18) yang tidak benar pada Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 hingga seolah-olah telah terjadi jual beli antara H. Muhit (sebagai Penjual) dengan Romi Andre (Terbanding/semula Tergugat I) padahal sama sekali H.Muhit tidak pernah melakukan jual beli atas objek tanah *a quo* seluas 187 M² berdasarkan SHM Nomor : 0088/Kaserangan yang dibuat dihadapan Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn.
- D. Selanjutnya adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn yakni saat dibuat Akta Jual Beli tanah *a quo*, Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn tidak melakukan kewajibannya yaitu tidak meneliti dan tidak mempertanyakan tentang asli warkah Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011, sehingga perbuatan Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn bertentangan dengan Pasal 15 ayat (2) huruf d *jo*. Pasal 16 ayat (1) huruf



a, huruf d UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 15 ayat (2) huruf d jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf e Undang-undang Nomor : 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga dalam pembuatan dan penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 mengandung cacad formil yang selanjutnya atas Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan cacad hukum berikut turunannya.

E. Bahwa dalam tujuannya aturan hukum dibuat untuk mengakomodir bagi pencari keadilan dengan tidak membatasi langkah-langkah pencari keadilan dan dengan adanya Hakim sebagai Pemutus diharapkan Hakim dapat memberi putusan yang memuat keadilan dalam peradilan yang baik sehingga kerugian yang diderita dapat terobati oleh Putusan tersebut.

3. Keberatan ketiga : bahwa dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 68 dari 69 Halaman, Bahwa atas pertimbangan *judexfacti* diatas terdapat kekeliruan hingga menimbulkan putusan yang merugikan Pembanding/ semula Penggugat sebagai pencari keadilan, oleh karenanya Pembanding/semula Penggugat menyampaikan keberatan-keberatannya yaitu :

A. Bahwa *Judexfacti* tidak mempertimbangkan perihal adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat hingga mengakibatkan kerugian bagi penggugat yakni dengan melampirkan warkah-warkah (bukti surat P-14 s/d bukti surat P-18) yang tidak benar pada Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 hingga seolah-olah telah terjadi jual beli antara H. Muhit (sebagai Penjual) dengan Romi Andre (Terbanding/semula Tergugat I) padahal sama sekali H.Muhit tidak pernah melakukan jual beli atas objek tanah *a quo* seluas 187 M² berdasarkan SHM Nomor : 0088/Kaserangan yang dibuat dihadapan Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn.

B. Bahwa *Judexfacti* tidak mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn yakni saat dibuat Akta Jual Beli tanah *a quo*, Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn tidak melakukan kewajibannya yaitu tidak meneliti dan tidak mempertanyakan tentang asli warkah Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011, atas surat-surat otentik yang dijadikan warkah AJB tersebut tidak diperlihatkan aslinya kepada



Terbanding/Tergugat VI Notaris Koemoro Warsito, S.H., M.Kn sehingga bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta Jual Beli yang benar sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 15 ayat (2) huruf d jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf e Undang-undang Nomor : 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga dalam pembuatan dan penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 mengandung cacad formil yang selanjutnya atas Akta Jual Beli Nomor : 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 tersebut harus dinyatakan tidak sah dan cacad hukum berikut turunannya.

C. Bahwa dalam memberikan kredit terdapat azas 5C yang harus diperhatikan dan dijalani oleh Tergugat V PT. Bank Mega yaitu :

a. Character.

Prinsip ini dilihat dari segi kepribadian nasabah. Hal ini bisa dilihat dari hasil wawancara antara Customer service kepada nasabah yang hendak mengajukan kredit, mengenai latar belakang, kebiasaan hidup, pola hidup nasabah dan lain-lain. Inti dari prinsip character ini ialah menilai calon nasabah apakah bisa dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan Bank.

b. Capacity.

Prinsip ini adalah yang menilai nasabah dari kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya. Apakah nasabah tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan sebelumnya atau tidak, dimana prinsip ini menilai akan kemampuan membayar kredit nasabah kepada Bank.

c. Capital.

Yakni terkait akan kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki, khususnya nasabah yang mempunyai sebuah usaha. Capital dinilai dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh nasabah, sehingga dari penilaian tersebut, pihak Bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapat pinjaman, lalu sebesar besar bantuan kredit yang akan diberikan.

d. Collateral.

Prinsip ke-empat yang perlu diperhatikan. Prinsip ini perlu diperhatikan bagi para nasabah ketika mereka tidak memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak Bank. Jika



hal demikian terjadi, maka sesuai dengan ketentuan yang ada, pihak Bank bisa saja menyita aset yang telah dijanjikan sebelumnya sebagai sebuah jaminan.

e. Condition.

Prinsip ini dipengaruhi oleh faktor di luar dari pihak Bank maupun nasabah. Kondisi perekonomian suatu daerah atau Negara memang sangat berpengaruh kepada kedua belah pihak, dimana usaha yang dijalankan oleh nasabah sangat tergantung pada kondisi perekonomian baik mikro maupun makro, sedangkan pihak Bank menghadapi permasalahan yang sama. Untuk memperlancar kerjasama dari kedua belah pihak, maka penting adanya untuk memperlancar komunikasi antara nasabah dengan Bank.

D. Bahwa *Judexfacti* Pengadilan Negeri Serang tidak mempertimbangkan keterangan para saksi yakni :

a. Saksi Syamsudin, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan September 2011, saksi mengetahui Penggugat di rumah AGUS SALIM menyerahkan map biru kepada AGUS SALIM.
- Bahwa kata Penggugat map biru berisi Sertifikat hak milik untuk tambahan modal.
- Bahwa sekitar tahun 2015-2016 saksi melihat rumah Penggugat di desa Katiban, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang dirantai, saat saksi tanyakan melalui telepon dijawab oleh Penggugat bahwa rumahnya disita oleh Bank, padahal Penggugat tidak pernah menerima uang pinjaman dan tidak meminjam uang.

b. Saksi Samsudi, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah melihat buku Nikah (bukti P-3) Penggugat dengan ibu Juariah, sedangkan foto di buku Nikah (bukti P-16) bukan foto Penggugat tetapi Foto Pak Riwan.
- Bahwa saksi kenal dengan istri Penggugat yang bernama Juariah anak dari H. Juned.
- Bahwa Penggugat anak dari Jamhari.



- Bahwa saksi kenal dengan Riwan, orang Kronjo dan sering ketemu di rumah Penggugat.

Oleh karenanya dari keterangan saksi SYAMSUDIN dan saksi SAMSUDI tersebut diatas meengungkap adanya peristiwa hukum yang terjadi yakni perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III dan IV hingga mengakibatkan kerugian bagi penggugat/pembanding.

E. Bahwa *Judexfacti* Pengadilan Negeri Serang tidak mempertimbangkan 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum, yaitu unsur perbuatan melawan hukum, kerugian dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian. Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (*atau tidak berbuat*) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku ; atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain ; atau
3. Melanggar kaedah tata susila ; atau
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Bahwa keempat kriteria tersebut diatas menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (*Setiawan S.H, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121*).

Bahwa dari keempat kriteria tersebut salah satunya telah terpenuhi yaitu “Melanggar hak subjektif orang lain” hingga mengakibatkan kerugian bagi Pembanding/semula Penggugat, sehingga sudah layak Pembanding/semula Penggugat mengajukan Gugatan dan yang menjadi dasar yuridisnya yaitu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para tergugat sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan Pembanding/semula Penggugat memohon pada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banten atau Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Banten di Serang, yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang, Nomor : 40/Pdt.G/2017/PN.Srg. tertanggal : 28 November 2017, dengan mengadili sendiri.
 3. Mengabulkan gugatan Penggugat/sekarang Pembanding untuk seluruhnya.
- Dalam Peradilan yang baik mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding V/semula Tergugat V dalam kontra memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding V sangat keberatan terhadap permohonan Banding dari Pembanding karena menurut hemat Terbanding V, Pengadilan Negeri Serang (selanjutnya disebut "Judex Factie") sudah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat dan sesuai ketentuan yang berlaku. Putusan Judex Factie a quo sudah memenuhi rasa keadilan dan berdasarkan fakta-fakta serta bukti-bukti yang terungkap dipersidangan;
2. Bahwa terbukti Terbanding V telah memberikan bukti-bukti berupa akta otentik (vide Bukti TV-1 s/d TV - 3 yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht) sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 285 RBG. Dengan demikian, kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum dalam bukti tersebut adalah sempurna dan mengikat para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta, serta sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan (sebagaimana dinyatakan dalam buku M. Yahya Haharap Tentang Hukum Acara Perdata pada hal. 547);
3. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67 Alinea ke-2 yang berbunyi :
"Menimbang,bahwa berdasarkan kutipan akta nikah Muhit dengan Juariah sebagaimana bukti P-3 dibandingkan dengan akta nikah sebagaimana bukti P-16, maka terdapat perbedaan antara lain pada foto mempelai"
4. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67 Alinea ke-3 yang berbunyi :

Halaman - 63 - dari 67 Putusan Nomor 102/PDT/2018/PT BTN

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)



"Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum angka 2 tersebut dihubungkan dengan pengakuan Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tersirat suatu tindak pidana"

Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67 Alinea ke-7 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa sa mpai saat ini tidak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang menyatakan bahwa tanda tangan penjual pada akta jual beli No.23/2011 tertanggal 26 Oktober 2011 tersebut bukan tanda tangan H.Muhit ataupun istrinya;

5. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67 Alinea ke-8 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, bahwa sampai saat ini tidak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terhadap Akta Jual Beli Nomor 23/2011 tanggal 26 Oktober 2011 antara H.Muhit dengan Romi Andre terjadi pemalsuan tanda tangan, maka Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan akta tersebut tidak sah dan cacat hukum;

6. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 68 Alinea ke-1 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 138 ayat (8) HIR, perkara perdata tersebut harus ditunda sampai diputusnya perkara pidana tersebut apabila benar adanya;

7. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 68 Alinea ke-2 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sebelum adanya putusan peradilan pidana, adalah prematur atau belum waktunya untuk diajukan;

8. Bahwa Judex Factie telah tepat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 68 Alinea ke-5 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa karena gugatan mengandung cacat formil, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan seluruh alasan keberatan dan dalil-dalil yang diuraikan Terbanding V tersebut diatas, Terbanding V mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memberikan Putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.40/Pdt.G/2017/PN.Srg tertanggal 23 November 2017

2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara ;
Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding V/Tergugat V dalam kontra memori bandingnya pada okoknya dapat disimpulkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang sudah tepat dan benar, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan Tinggi Banten cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berkenan memberikan putusan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Terbanding II/semula Turut Tergugat II dalam kontra memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, berkenan untuk memeriksa perkara ini dan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No.40/Pdt.G/2017/PN.Srg tertanggal 23November 2017.

2. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, bukti-bukti dari kedua pihak, saksi-saksi beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 November 2017, memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan para pihak, ternyata tidak ada hal-hal baru dan relevan yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga pertimbangan hukum a quo diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara a quo di tingkat banding, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 November 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi secara singkat telah menanggapi dan menjawab secara singkat memori banding dan kontra memori banding dari para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka mereka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan peraturan-peraturan serta ketentuan hukum yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Srg tanggal 28 November 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Jum'at tanggal 21 September 2018 oleh kami lersyaf, S.H. selaku Ketua Majelis, dan Daniel Rimpan, S.H. serta H.Erlin Hermanto, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu



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

oleh Patuan Simanjuntak, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten,
akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Daniel Rimpan, S.H.

Iersyaf, S.H.

Ttd.

H.Erlin Hermanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Patuan Simanjuntak, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)