



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N No. 672/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PROF.DR.SOEBAGIO S,MPA, beralamat di Jalan Bank II No.6 Rt.007 Rw.007 Kelurahan Pela Mampang,Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Irjen Pol (P) Drs.Firman Gani,Shanti, Dewi Mulyaraharjani,SH,MH, Fajri Partama dan Giovani Sinunglingga ,SH Advokad pada Kantor Hukum DEWI MULYARAHARJANI, FIRMAN GANI & PARTNERS beralamat di Grha Toedjoeh Empat, Jalan Woltermonginsidi No.15 Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai:**PENGGUGAT**;

m e l a w a n

1. **PT.BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)** berkedudukan di Gedung Menara BTN, Jalan Gajah Mada No.1 Jakarta;
Selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT I** ;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA Cq.BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN**, Berkedudukan di Jalan Haji Alwi no.99 Tanjung Barat Jakarta Selatan; Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II** ;
3. **KUKUH HARYANTO alias KUKUH HENDRIYANTO**, bertempat tinggal di Pondok pekayon Indah Blok AA 11 No.12B Rt 01/Rw12 Kel Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan,Kota Bekasi;
Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT III** ;
4. **WAHYUDI SOEBAGIO**, bertempat tinggal di Jalan Bank II No.6 Rt 007/ Rw 007 Kel. Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan kota Jakarta Selatan; Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT IV** ;
5. **EDDY FRANS SARAPUNG,SH,MH**, dalam kedudukannya selaku Notaris dan PPAT, bertempat tinggal di Jalan Raden Inten II No.63 A Duren Sawit, Jakarta Timur;
Selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT I** ;
6. **YOSRIL A,SH,MKn**, dalam kedudukannya selaku Notaris dan PPAT, bertempat tinggal di Jalan Jagakarsa Blok C.No.4 Jakarta Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah mempelajari berkas perkara ;

Setelah mendengar Jawab-menjawab kedua belah pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar saksi-saksi dan meneliti surat bukti kedua belah pihak;
Telah memperhatikan Putusan Sela perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 20 Desember 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Desember 2011 dibawah register Nomor : 672/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. sebagai berikut :

SALIN GUGATAN

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan:

Untuk Penggugat hadir kuasanya GIOVANI SINULINGGA,SH. tersebut diatas;

Untuk Tergugat I : Hadir kuasanya ANNA KATHARINA,SH., PIPI ANDRY.SH. dan MUHENRI SIHOTANG,SH. –Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum DHANISWARA HARJONO & PARTNERS, beralamat di Gedung Arva Lt 2,Jl.RP. Soeroso (Gondangdia Lama) Nomor 40,Jakarta Pusat 10350;berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2012, No.10/KUASA/LLDD/2012 ;

Untuk Tergugat II, Untuk Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana dalam Surat panggilan sidang sebagai berikut :

Surat Panggilan Sidang untuk Tergugat II: tertanggal 9 Januari 2012 untuk sidang tanggal 26 Januari 2012; Surat Panggilan sidang tertanggal 3 Februari 2012 untuk sidang tanggal 13 februari 2012 dan Surat Panggilan Sidang tanggal 16 Februari 2012 untuk sidang tanggal 27 Februari 2012;

Surat Panggilan Sidang untuk Tergugat III tertanggal 21 Februari 2012 untuk sidang tanggal 27 Februari 2012 dan Surat Panggilan Sidang tertanggal 16 Maret 2012 untuk sidang tanggal 19 Maret 2012;

Surat Panggilan Sidang untuk Tergugat IV tertanggal 9 Januari 2012 untuk sidang tanggal 26 Januari 2012; Relas anggilan Sidang tanggal 06 Februari 2012 untuk sidang tanggal 13 Februari 2012 dan Surat Panggilan Sidang tanggal 21 Februari 2012 untuk sidang tanggal 27 Februari 2012;

Untuk itu Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV ditinggalkan dalam perkara ini; Sedangkan untuk Turut Tergugat I hadir dipersidangan orangnya sendiri : EDDY FRANS SARAPUNG,SH. Dan Untuk Turut Tergugat II hadir dipersidangan orangnya sendiri YOSRIL A, SH.,MKn;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR dan Perma No. 01 tahun 2008 maka Majelis Hakim telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa para pihak secara damai melalui proses mediasi dengan menunjuk Sdr.ANDI RISA JAYA,SH.MH. sebagai Mediator, akan tetapi ternyata upaya mediasi tidak berhasil dengan demikian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dipersidangan sebagaimana ketentuan Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan Surat gugatan Penggugat tersebut diatas dan atas surat gugatantersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan atau penambahan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 21 Mei 2012 sebagai berikut :

SALIN JAWABAN TERGUGAT I

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

Menimbang, bahwa pada acara Replik, Tergugat II telah hadir dipersidangan Kuasanya : KETUT NGURAH SUTEJA, S.Sos, M.A.P- Staf seksi Sengketa, Konflik dan Perkara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 77/14-31.74-600/I/2012 tertanggal 17 Januari 2012 dan Surat Tugas Nomor: 141/ST-14-31.74-600/V/2012 tanggal 31 Mei 2012, dan menyatakan akan mengajukan Jawaban dalam Duplik nya;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan Replik tertanggal 28 Mei 2012 dan atas Replik Penggugat Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 11 Juni 2012, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik.

Menimbang, bahwa Duplik Tergugat II tertanggal 11 Juni 2012 sebagai berikut : SALIN DUPLIK TERGUGAT II

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam Jawaban pertamanya telah mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Relatif atau Kewenangan mengadili secara Relatif; Oleh karena itu Majelis Hakim berdasarkan ketentuan **pasal 133** Hukum Acara Perdata telah menjatuhkan putusan sela Nomor: 672/PDT.G/2012/N.Jkt.Sel. tanggal 30 Juni 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I berkenaan dengan kewenangan mengadili/Kompetensi Relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 672/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak, untuk melanjutkan apemeriksaan perkara ini sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa hal-hal selain dan selebihnya yang terdapat dalam Putusan Sela dianggap dimuat dalam putusan iji selengkapannya;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang tidak disumpah yaitu : ENDANG SARIWENING dan DRA. ENDANG SARIATI, W; Dan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yaitu : SITI NURAENI HUSIN dan SUMIYEM, masing-masing saksi memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

DRA. ENDANG SARIATI, W

1. HUSYEN SWASTRA NEGARA
- 2.

:

1. Keterangan Saksi ENDANG SARIWENING

- Bahwa saksi adalah anak kandung Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat Kuku Haryanto

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

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan rumah ayah saksi ketika ada surat dari Kantor BPN bahwa rumah ayah saksi akan disita ;
- Bahwa sekitar tahun 2008-2009 an saksi pernah dipanggil ke Polda Metro Jaya sebagai saksi sehubungan adanya permasalahan dari BTN terhadap sdr Kukuh Haryanto yang macet kreditnya sehingga rumah kami akan di sita, padahal keluarga kami tidak pernah ada kredit barang ke BTN, datangpun tidak pernah.
- Bahwa benar kami membuat Laporan tentang Kukuh Haryanto/Tergugat III ke Polda Metro Jaya tersebut.
- Bahwa saksi adalah 3 (tiga) bersaudara, saksi, nomor 1, kalau Wahyudi Soebagio/Tergugat IV adalah anak Penggugat nomor tiga, paling kecil, manja, sekolahnya juga paling mahal, ingatnya dia bergaul dengan orang yang salah setelah 15 tahun dia tidak pernah tinggal di rumah saya atau dengan Ayah saya, dia juga tidak bekerja.
- Bahwa tindakan Tergugat IV yang saksi tahu adalah menipu ayah, mengambil uang di ATM hingga saldo sudah tidak ada; Membohongi saudara-saudara dengan berpura-pura uang habis untuk operasi di rumah sakit dan minta uang;
- Bahwa tentang sertifikat tanah Setahu saksi sertifikat tanah rumah ayah saksi yang ditempati sekarang hilang saat kena musibah banjir.

2. Keterangan saksi DRA.ENDANG SARIATI.W,

- Bahwa saksi adalah anak ke dua dari Penggugat;
- Bahwa waat ini Ayah saksi/Penggugat dalam kondisi tidak bisa berjalan, usianya 83 tahun, sedangkan adik saksi bernama WAHYUDI SUBAGYO/Tergugat III sudah wekitar 15 sampai 16 tahun yang lalu tidak pernah bertemu lagi;
- Bahwa setahu saksi mengenai sertifikat tanah dan rumah yang ditempati Penggugat sejak tahun 1970 tidak pernah dijaminkan, pernah hilang saat banjir, namun tiba-tiba sertifikat sudah dijaminkan di BTN;
- Bahwa saksi melihat saat dikonfirmasi persyaratan pengajuan kredit oleh Tergugat IV di BTN, ternyata KTP dan Foto Penggugat sebagai pemilik Hak atas tanah tersebut, bukan Penggugat bapak Subagio tapi KTP dan Foto orang lain;

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

- Bahwa ternyata Akte Jual beli atas tanah dan rumah dengan jaminan sertifikat ayah saksi tersebut dipalsukan setelah saksi konfirmasi dengan Notarisnya di Depok; Dan masalah ini sudah ada Putusan Pidana nya di Pengadilan Negeri Depok;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat IV/Kukuh Haryanto, namun karena adanya pemalsuan pengajuan kredit tersebut saksi melaporkan ke Polda Metro Jaya;
- Bahwa saksi pernah tinggal serumah dengan Penggugat pada tahun 2008 saat Penggugat masih sehat, namun tidak tahu samasekali mengenai pengajuan kredit ke BTN; Saksi juga tidak tahu dimana Penggugat menyimpan sertifikat;

3. Keterangan SITI NURAENI HUSIN

- Bahwa saksi hanya kenal dan tahu dengan Tergugat III yaitu putra ke tiga dari Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal bertetangga dengan Penggugat di perumahan Departemen Keuangan/Rumah Dinas sejak tahun 1971 ketika istri Penggugat masih hidup; Kalau Penggugat menempati rumah dinas lebih dahulu tahun 1969;
- Bahwa Penggugat memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Bu Endang, Bu Tuti dan Wahyudi yang kesemuanya sudah dewasa;
- Bahwa benar sampai sekarang saksi menempati rumah Dinas karena sudah lebih dari 20 tahun kemudian diajukan peralihan menjadi Hak Milik, sama seperti rumah yang ditempati Penggugat;
- Bahwa mengenai permasalahan rumah Penggugat saksi tidak tahu, Saksi tidak tahu apakah rumah tersebut dijaminkan atau tidak; Rumah Penggugat berada di Jalan Bank Nomor 6. Sekarang ditempati Bu Endang.
- Bahwa kalau Wahyudi/Tergugat III saksi tidak pernah melihat sudah lama sekitar 14 tahun yang lalu.

4. Keterangan saksi S U M I Y E M

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat III, namun tidak ada hubungan keluarga; Saksi bekerja di rumah Penggugat sebagai Pembantu Rumah Tangga sejak Tahun 2001;

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

- Bahwa di rumah Penggugat di Jalan bank Nomor 6 sekarang yang tinggal adalah Penggugat/Bapak Subagio, Ibu Endang dan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang ditempati rumah milik siapa, sertifikat tanah dan rumah tersebut dimana; Saksi tidak tahu mengenai masalah rumah;
- Bahwa Ibu Subagio meninggal dunia tahun 2004;
- Bahwa anak ke 3 Penggugat Wahyudi sejak tahun 2009 saksi tidak pernah melihat lagi; Sebelumnya sering datang;
- Bahwa benar ada kejadian saksi dirampok, kejadiannya pada jam 12 siang tanggal 5 di tahun 2010, awalnya ada telpon dari Wahyudi kalau ia akan datang bersama teman-temannya menengok bapak yang sedang sakit; Setelah datang mereka membuat minum sendiri, lalu saksi ditutup matanya dengan handuk, disekap, sampai Penggugat /Bapak Subagio yang menolong membuka penutup mata saya dengan jalan merambat;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dikerjakan anak Penggugat Wahyudi terhadap Penggugat tahunya dari Bapak kalau Wahyudi minta uang Bapak lalu diambilkan dari dompet bapak sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)
- Bahwa sejak saat itu saksi tidak pernah melihat wahyudi lagi.
- Bahwa Wahyudi anak paling disayang Penggugat, namun saksi tidak pernah melihat Penggugat menyerahkan sertifikat tanah.
- Bahwa setahu saksi pernah rumah banjir tahun 2007, semua isi rumah habis, setahu saksi almari-almari dikunci namun saat banjir terguling semua. Saksi dan Ibu Endang yang membersihkan buku-buku sebagian besar hancur, mengenai sertifikat saksi tidak tahu apakah hancur atau dimana.

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulan'

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi, Penggugat juga telah mengajukan AHLI, bernama YONI AGUS SETYONO, yang memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan AHLI YONI AGUS SETYONO:

- Bahwa syarat-syarat Sahnya suatu Perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara ada 4 yang diakui yaitu Subyektif harus ada kata sepakat keduabelah pihak secara keinginan masing-masing supaya

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

ada hubungan hukum sependapat, sebab yang halal, kecakapan dalam hukum, isi Perjan

- Bahwa hal-hal yang membatalkan suatu Perjanjian sesuai Pasal 1301 KUHPerdata yaitu ada Pemaksaan, ada penipuan apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi bisa dibawa ke pengadilan apabila terjadi demikian bisa batal demi hukum dan bisa kembali ke perjanjian awal.
- Bahwa apabila salah satu pihak melakukan Pemalsuan atau Penipuan maka dalam hukum Perdata dan Pidana adalah berbeda yaitu masing-masing mempunyai kewajiban dan harus dapat dibuktikan disini berarti ada peristiwa hukum lagi yaitu bahwa ini milik orang lain.
- Bahwa apabila ada Laporan Pidananya masalah Penipuan jika ada yang dirugikan harus perdatanya dulu baru pidananya untuk melindungi pihak yang dirugikan ini berarti ada klausul yang dimiliki sendiri.
- Bahwa sesuai dengan Pasal 1320 - 1328 teorinya ada hal-hal yang diminta Pembatalan/ Penipuan/ Pemaksaan syarat Subyektif perlu Pembuktian kalau syarat obyektif salah satu syarat dihilangkan dapat batal demi hukum.
- Apabila salah satu pihak tidak beritikad baik Perjanjian menurut pasal 1311 hanya mengikat diri sendiri, mengikat para pihak atau mengikat pihak ketiga contoh Debitur dapat menuntut kepada pihak Kreditur Haknya.
- Bahwa akibat hukum adanya pengajuan pembatalan Perjanjian untuk hal tertentu beda yang diinginkan para pihak terlepas tidak sesuai tidak bisa sendiri harus dalam forum resmi, pihak yang merasa dirugikan Hukum yang akan menilai apakah benar ada pelanggaran dalam Perjanjian.
- Bahwa adanya Pelanggaran Hukum secara perdata dibuktikan apakah perbuatan melawan hukum atau wanprestasi tergantung dari gugatannya yang dibuktikan.

Menimbang, bahwa guna menyangkali dalil-dalil Penggugat, Tergugat I telah mengajukan surat bukti sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti Tergugat mengajukan satu orang saksi yang didengar keterangannya dengan tidak disumpah, yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

Keterangan saksi RICKY RS PATINGGI,SE ,

- Bahwa saksi bekerja di BTN sejak tahun 1996 dan sejak tahun 1997 menjabat sebagai Kepala Cabang Pembantu di Cinere bagian kredit.
- Persyaratan untuk mengajukan kredit di BTN yakni Kredit ditujukan kepada masyarakat untuk rumah, prosedur atau persyaratannya diawali dengan brosur Administrasi syarat-syarat yang harus disiapkan konsumen, kredit sudah ada rumah atau belum, kami hanya mendukung pendanaannya saja bisa cari rumah sendiri terserah saja.
- Bahwa informasi tentang kegagalan dokumen hanya foto copy dari debitur kami di Cabang ada hal yang menyimpang terjadi , yaitu kasus tahun 2000 ada perbedaan informasi dari masing-masing kantor yang saksi tahu persyaratan sudah benar, identitas telah dicocokkan namun katanya terjadi pemalsuan atau penipuan dilaporkan oleh BTN kemudian di proses pidana, selanjutnya saksi tidak mengikuti.

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui Kuasanya H. LALU MAKBUL, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2012 dan Surat Tugas tertanggal 4 Oktober 2012 telah mengajukan satu surat bukti yaitu :

1. Sertifikat /Buku Tanah Hak Milik Nomor 1720/Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, terakhir tercatat atas nama KUKUH HENDRIYANTO, surat ukur No.645/1998/ tanggal 25-2-1998 seluas 278 M2

Bukti surat tersebut bermeterai cukup , dileges dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya lalu diberi tanda TII-1

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti-bukti meskipun telah diberi kesempatan untuk itu, dan selanjutnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir lagi dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut untuk itu, dan kemudian ditinggalkan dalam persidangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat I mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2012

Menimbang, bahwa hal-hal lain yang tidak dimuat menunjuk pada berita acara persidangan ini dan dianggap dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini selengkapnyanya.

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam Jawaban pertamanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)
 - Bahwa tuntutan ganti rugi dalam gugatan penggugat tidak didasarkan pada alas hak dan fakta yang benar;
3. Bahwa Gugatan mengandung Cacat Formil karena disampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;
4. Bahwa Penggugat keliru mengajukan Permohonan Sita Revindikasi agar diletakkan terhadap benda Tetap berupa tanah dan bangunan;
5. Bahwa terdapat Kontradiksi antara Posita dan Peitum;
6. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (exemptio plurium litis consortium).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kewenangan mengadili secara relatif ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta dalam Putusan Sela Nomor : 672/PDT.G/2012/N.Jkt.Sel. tanggal 30 Juni 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I berkenaan dengan kewenangan mengadili/Kompetensi Relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 672/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak, untuk melanjutkan apemeriksaan perkara ini sesuai hukum acara perdata yang berlaku;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi nomor 1 tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

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

- Bahwa tuntutan ganti rugi dalam gugatan penggugat tidak didasarkan pada alas hak dan fakta yang benar;
- Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang dinilai secara nominal dan biaya pengurusan perkara dan jasa hukum tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

-bahwa akibat kelalaian Penggugat menyimpan sertifikat Hak Mili Noor 1720/Pela Mampang yang digunakan Tergugat III dan Tergugat IV bekerja sama melakukan pemalsuan dokumen dan melakukan penipuan Terhadap Tergugat I bukan merupakan akibat labgsung dari kredit Griya Utama yang diberikan Tergugat I kepada TergugatIII akan tetapi akibat kelalaian Penggugat sendiri yang menjadi latar belakang penyebab timbulnya kerugian yang diderita Penggugat; Tergugat I juga merupakan korban yang menderita kerugian dari perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi pada angka 2 ini, ternyata sudah menyangkut pada pembuktian pokok perkara, khususnya mengenai apakah ada kerugian yang dapat dituntut atau tidak , terhadap perbuatan melawan hukum yang harus dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I sudah menyangkut pembuktian maka akan dipertimbangkan dan diputus pada pokok perkaranya; Dengan demikian eksepsi Tergugat I pada angka 2 ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

3. Eksepsi bahwa Gugatan mengandung Cacat Formil karena disampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke 3, Penggugat didalam Repliknya mengakui sebagai kesalahan pengetikan, yang seharusnya tertulis "disampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan", tertulis "disampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi";

Menimbang, bahwa setelah mencermati kronologis kejadian dalam gugatan, ternyata kesalahan penulisan terjadi pada gugatan poin 64 dan 66 yang telah direvisi oleh Penggugat di dalam Repliknya, kesalahan penyebutan mana ternyata tidak menimbulkan persepsi yang membingungkan dari kronologis kejadian, Penggugat pada awal gugatan telah dengan jelas menyebutkan bahwa gugatan ditujukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa kesalahan pengetikan hanya pada point 64 dan 66 surat gugatan yang semula tertulis Pengadilan Negeri Bekasi, yang telah direvisi Penggugat didalam Repliknya menjadi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan , tidak menjadikan gugatan ini kabur; Dengan demikian eksepsi Tergugat I tentang hal tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak.

4. Eksepsi bahwa Penggugat keliru mengajukan Permohonan Sita Revindikasi agar diletakkan terhadap benda Tetap berupa tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 4, Penggugat didalam Repliknya mengakui sebagai kesalahan pengetikan, yang seharusnya tertulis sita jaminan bukan sita revindikatoir

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati kronologis gugatan dan permohonan sita yang diajukan khususnya pada angka 64 gugatan yang diakui sebagai kesalahan pengetikan, ternyata bahwa

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

permohonan sita yang diajukan penggugat adalah tegas yaitu Permohonan Sita Jaminan, namun dalam menyebutkan kata aslinya adalah Revindicatoir beslag yang seharusnya adalah conservatoir beslag);

Menimbang, bahwa kesalahan pengetikan pada kata asli sita jaminan yang seharusnya ditulis conservatoir beslag namun tertulis revindicatoir beslag, menurut majelis tidak menjadikan gugatan ini kabur, oleh karena sudah jelas tertulis permohonan Sita Jaminan yang diajukan; Dengan demikian eksepsi pada angka 4 tersebut haruslah ditolak

5. Eksepsi bahwa terdapat Kontradiksi antara Posita dan Peitum;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan bahwa petitum nomor 10,12 dan 14 yaitu agar Tergugat II mendaftarkan kembali sertifikat SHM beserta surat ukur No.645/1998 tertanggal 25 Februari 1998 menjadi atas nama Penggugat, menuntut sah dan berharganya sita jaminan dan menuntut Tergugat I,II dan IV membayar ongkos perkara, tidak pernah dikemukakan dalam posita gugatan; Dengan demikian antara posita dan petitum tidak sesuai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Penggugat, ternyata petitum-petitum tersebut telah menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan didalam pokok perkara, baik mengenai sertifikat yang dimasalahkan, sita jaminan maupun ongkos perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena ke tiga petitum tersebut telah jelas berdasarkan pokok permasalahannya maka tidak menjadikan gugatan ini kontradiksi; Oleh karena itu eksepsi tentang hal tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak;

6. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (exemptio plurium litis consortium).

Menimbang, bahwa Tergugat I menyebutkan pada pokoknya bahwa berdasarkan fakta hukum dalam Putusan Pidana nomor 265/Pid.B/PN.Dpk. Tergugat III memperoleh dokumen palsu dari seseorang yang bernama HALWANI alias HANI; tanpa adanya Halwani yang menerbitkan dokumen palsu untuk diserahkan kepada Tergugat III dan IV, maka gugatan Penggugat kepada Tergugat I tidak akan pernah terjadi. Dengan demikian gugatan yang tidak memasukkan pihak ketiga yang erat kaitannya yaitu Hawani alias Hani menjadikan gugatan kurang pihak atau cacat hukum berdasarkan Yurisprudensi MARI No.2872/K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati gugatan ini berpendapat bahwa pihak ketiga didalam perkara pidana yang dalam hal ini turut serta atau sama-sama sebagai pelaku tindak pidana tidak bisa secara serta merta menjadi turut sebagai Tergugat didalam perkara perdata; Tergantung dari alasan atau dalil Pengugat apakah ada hubungan keperdataan antara masing-masing pelaku tindak pidana tersebut dengan kepentingannya sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai apakah Hawani alias Hani mempunyai hubungan keperdataan dengan gugatan Penggugat ini, dan harus ikut digugat, maka hal tersebut haruslah dibuktikan dalam pokok perkaranya; Dengan demikian eksepsi bahwa gugatan ini kurang pihak harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima atau ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum, maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat Pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat II Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didalam Jawaban singkatnya, masing-masing pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang diperbuat selaku Institusi atau Pejabat telah sesuai prosedur dan sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir dan menuruh wakilnya yang sah untuk hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, oleh karena itu Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum dianggap mengaki dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Penggugat dan Tergugat I, yang diakui kedua belah yang tidak terbantahkan adalah sebagai berikut :

- Bahwa Obyek gugatan adalah Tanah dan bangunan yang dikenal umum dengan Tanah dan bangunan di Jalan Bank II Nomor 6 Rt.Rw.007/07 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1720/Pela Mampang, Mampang, Jakarta Selatan, surat ukur nomor 645/1998 tertanggal 2 Februari 1998, atas nama Prof.Dr.Subagio Sastradiningrat, yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;
- Bahwa atas sertifikat Hak Milik No.1720/Pela Mampang tersebut telah digunakan sebagai jaminan kredit oleh Tergugat III kepada Tergugat I sebagai pemberi kredit;
- Bahwa pada saat dijadikan jaminan kredit kepada Tergugat I, Tergugat III bekerjasama dengan Tergugat IV melakukan pemalsuan dokumen, dimana Tergugat I tidak tahu-menahu adanya upaya pemalsuan dan penipuan yang dilakukan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah Apakah Penguasaan Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P 1 s/d P- 6 dan dua orang saksi dibawah sumpah , seorang Ahli serta dua orang saksi yang tidak disumpah tersebut diatas; Sedangkan Tergugat I untuk membuktikan sangkalannya telah mengajukan surat bukti bertanda T1-1 s/d T1-7 dan Tergugat II telah mengajukan bukti bertanda TII-1 sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa bukti surat betanda P-1 sampai dengan P-4 menunjukkan identitas diri Penggugat sedangkan bukti surat P-5 adalah Tanda bukti Pembayaran iuran Pajak Bumi dan Bangunan atas Rumah dan Tanah obyek sengketa yang telah dibayar lunas oleh Penggugat tahun pembayaran 2011 dan 2012;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-6 sama dengan bukti surat T1-7 yaitu Putusan perkara Pidana dari Pengadilan Negeri Depok Nomor : 265/Pid.B/2009/PN.Dpk tanggal 16 Juni 2009;

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

Menimbang, bahwa Putusan PN Depok tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa KUKUH HARYANTO ALS KUKUH HENDRIYANTO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana MENGGUNAKAN SURAT PALSU”;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa KUKUH HARUANTO ALS KUKUH HENDRIYANTO tersebut dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3.dst.

Sedangkan mengenai barang bukti diantaranya bahwa: mengenai Sertifikat Hak Milik No.1720/Pela Mampang an.Prof.Dr.Soebagio Sastrodiningrat seluas 278 M2 yang telah dibalik nama menjadi atas nama KUKUH HENDRIYANTO berdasarkan Akta Jual Beli No.82/2007 tertanggal 2-Mei 2007; Asli Perjanjian Kredit antara PT.Bank Tabungan Negara (Persero) dan Kukuh Hendriyanto tertanggal 25 April 2007 dan Asli Salinan Hak Tanggungan No.2820/2007 atas nama PT. Bank Tabungan Negara serta Asli Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.144/2007 tertanggal 10 Juli 2007 dikembalikan kepada PT.Bank tabungan Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dari bukti surat P-6 = P-7 tersebut diketahui bahwa ternyata Tergugat III –KUKUH HARYANTO ALS KUKUH HENDRIYANTO/Terdakwa dalam perkara pidana tersebut telah menggunakan surat-surat/dokumen palsu yang sudah dipersiapkan oleh HALWANI alias HANI dalam pengajuan kredit dengan jaminan sertifikat antara lain, KTP terdakwa, KTP atas nama SUNDARI, Kutipan Akta Nikah antara Terdakwa dengan Sundari dan seorang wanita bernama Sundari;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-6 d=P-7 tersebut dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa Akta perjanjian Jual Beli No.16 tanggal 24 April 2007 yang diserahkan kepada Turut Tergugat I dimana Prof.Dr.Subagio Sastrodiningrat, Endang Sariwening dan Endang Sariati/ Penggugat dan saksi-saksi, bukan orang yang sebenarnya kecuali Wahyudi Soebagio/Tergugat IV yang asli (vide hal 52 Putusan No.265/Pid.B/2009/PN Dpk./bukti surat P-6=TI-7);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut tidak dilakukan upaya hukum, oleh karenanya itu putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-6=P-7 diakui oleh Tergugat I, didukung dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas, maka merupakan bukti yang sempurna bahwa Tergugat III telah menggunakan dokumen palsu untuk mendapatkan kredit dengan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor 1720/Pela Mampang (obyek sengketa) atas nama Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sertifikat tersebut telah dibalik nama dari atas nama Profesor Doktor Haji SUBAGIO SASTRODININGRAT menjadi atas nama Tergugat III /KUKUH HENDRIYANTO berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 02 Mei 2007 dengan PPAT Turut Tergugat II, dan telah menjadi Jaminan kredit yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor : 2820/2007 tanggal 17 Juli 2007 kepada Tergugat I. (Vide bukti surat TI-3 yang sama dengan bukti Surat TI-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T-II-1 sertifikat atas nama Penggugat yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat III tercatat saat ini sedang dalam obyek perkara di PN Jakarta Selatan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa dalam Putusan Perkara Pidana, Tergugat III telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu; Dengan demikian apa yang dilakukan sehubungan dengan surat-surat tersebut adalah BATAL DEMI HUKUM, sehingga terhadap perbuatan hukum dan akibat perbuatan hukum yang dilakukan dengan surat-surat palsu tersebut proses pembatalannya dapat diajukan melalui Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo terbukti bahwa obyek sengketa atas nama Tergugat III, oleh karena itu dapat dilakukan pembatalan menjadi atas nama semula sebelum dilakukan tindak pidana pemalsuan yaitu atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam Jawabannya menyatakan bahwa Sertifikat Hak tanggungan memberi perlindungan hukum bagi Tergugat I sebagai pemberi kredit layaknya sPutusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa kendati kredit tersebut telah diikat dengan sertifikat Hak Tanggungan sesuai undang-undang (vide bukti surat TI-4), akan tetapi Perjanjian pokoknya yaitu kredit dengan jaminan dilakukan dengan cara yang melawan hukum (pemalsuan dokumen persyaratan pengajuan kredit) atau dengan kata lain bahwa obyek perjanjian berdasarkan kausa yang tidak halal, dengan demikian maka segala perbuatan hukum atas dasar kausa yang tidak halal yang dilakukan oleh Tergugat III haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa tentang masih tersisnya hutang-piutang antara Tergugat III dengan Tergugat I, hal tersebut dapat dilakukan upaya hukum tersendiri yang tidak melibatkan kepemilikan orang lain yang bukan haknya Tergugat III sebagaimana obyek sengketa perkara a quo; Atau dapat dengan kata lain bahwa hutang-piutang antara Tergugat III dengan Tergugat I senantiasa dapat ditagih;

Menimbang, bahwa tentang penguasaan sertifikat Hak Milik a quo yang ada pada Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok (vide bukti surat P-6=&I-7) adalah sah karena sertifikat tersebut sebagai barang bukti dikembalikan kepada pemegang terakhir atau sebagai yang berhak;

Menimbang, bahwa namun demikian sepanjang dapat dibuktikan lain berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri mengenai siapa pemilik sesungguhnya, hal tersebut secara hukum dibenarkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo dapat dibuktikan bahwa sertifikat atas nama Penggugat, dan keberadaan sertifikat di tangan Tergugat I dilakukan oleh Tergugat III dengan bantuan Tergugat IV dengan cara memalsu surat/dokumen sehingga proses yang dilalui seolah-olah benar karena institusi ataupun pejabat yang melakukan proses tidak mengetahui adanya pemalsuan surat/dokumen tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Sertifikat tersebut dapat dimintakan pembatalannya menjadi atas nama Penggugat semula;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI selebihnya Majelis Hakim melihat sebagai pendukung pengajuan kredit dan hutang yang belum terbayarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan pokok Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diajukan dalam petitum 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 3 agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sertifikat obyek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan pada pokok gugatan ini, maka patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa terjadinya peralihan Hak Milik atas tanah sebagaimana dalam sertifikat No.1720/Pela Mampang(obyek sengketa) tersebut menjadi Hak Milik Tergugat III, didasarkan atas adanya Akta Pengikatan Jual Beli No.16 tertanggal 24 April 2007 yang dibuat Turut Tergugat I dan Akta Perjanjian Jual Beli Rumah No.82/2007 tertanggal 2 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat III untuk mendapatkan Hak Milik tersebut dilakukan dengan cara yang melawan hukum yaitu penggunaan pemalsuan surat/dokumen dan telah diputus secara pidana dengan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 265/Pid.B/2009/PN.Dpk tanggal 16 Juni 2009 dimana Tergugat III dinyatakan terbukti bersalah dan diatui pidana'

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum 4 dan petitum 5 agar Akta-akta tersebut dinyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum patut untuk dikabulkan karena Akta tersebut terbit dari surat/dokumen yang tidak benar; Akan tetapi majelis hakim akan memperbaiki petitum tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap biaya pengurusan perkara dan jasa hukum, hal tersebut tidak termasuk kerugian yang dapat dimintatkan kepada Para Tergugat; Oleh karena itu petitum 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 7 haruslah dikabulkan karena sertifikat ada pada penguasaan Tergugat I maka dapat diperintahkan untuk dikembalikan kepada Penbnggugat sebagai pemilik yang sah'

Menimbang, bahwa demikian pula karena perintah pengembalian sertifikat adalah mewajibkan untuk melakukan suatu perbuatan, maka bila kewajiban itu tidak dilakukan dapat diminta upaya lain berupa pembayaran sejumlah uang yang besarnya diperkirakan senilai dengan barang yang harus diserahkan tersebut; Dengan demikian maka Petitum 8 agar Tergugat I dihukum membayar ganti rugi sejumlah Rp. 1.500.000.000,- apabila tidak mengembalikan sertifikat, dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 9 dan 10 yaitu perintah kepada Tergugat II agar Membatalkan Hak Tanggungan No.2828/2007 atas nama PT.Bank Tabungan Negara (Persero) dan mengembalikan sertifikat a quo menjadi atas nama Penggugat serta mendaftarkan kembali menjadi atas nama Penggugat,tidak dapat dikabulkan karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memerintahkan Institusi lain melaksanakan tugasnya; Akan tetapi produk Pejabat atau Institusi yang berupa Sertifikat Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Milik

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

sebagaimana dalam perkara aquo, Pengadilan berwenang untuk menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum; Dengan demikian untuk Petitum 9 dan Petitum 10 hanya dikabulkan sepanjang mengenai pernyataan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Hak Tanggungan yang telah diterbitkan;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat kembali ataupun pencoretan sertifikat atas nama Tergugat III, melalui prosedur dan persyaratan sesuai peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 11 yaitu pembayaran uang paksa (dwangsom) dapat dikabulkan, untuk memaksa agar Tergugat I menyerahkan kembali sertifikat/obyek perkara kepada Penggugat; Akan tetapi besarnya uang paksa tersebut menurut penilaian Majelis Hakim cukup layak bila dikabulkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap satu hari penundaan menjalankan putusan atas perkara ini yang dibayarkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 12, oleh karena tidak ada sita jaminan dalam perkara ini, maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 13 tidak dapat dikabulkan oleh karena untuk dapat dijatuhkan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu/serta merta, harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang diwajibkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum 14, oleh karena gugatan Pengugat sebagian besar dikabulkan, dan Tergugat-Tergugat ada dipihak yang dikalahkan, maka petitum agar Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar biaya perkara dapat dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdata/BW, Pasal 1331 KUH Perdata/BW, Pasal 1365 KUHPerdata/BW, Pasal 181 HIR dan pasal-pasal lain yangbersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TergugatI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1720/Pela Mampang atas nama Profesor Doktor Haji Soebagio Sastrodiningrat beserta surat Ukur No.645/1988 tertanggal 25 Februari 1998 serta tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bank II No.6,RT.007,RW 007,Pela Mampang, Mampang Prapatan,Jakarta Selatan;
4. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No.16 tertanggal 24 April 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

5. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Jual Beli rumah yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No.82/2007 tertanggal 2 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum dan Sertifikat Hak Milik beserta surat ukur no.645/1998 tertanggal 25 Februari 1998 yang berganti menjadi atas nama Tergugat III adalah tidak sah;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.1720/Pela Mampang atas nama Prof.Dr.H.Soebagio Sastrodiningrat beserta surat ukur No.645/1988 tertanggal 25 Februari 1998 kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar Ganti Rugi sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) apabila Tergugat I tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.1720/Pela Mampang atas nama Prof.Dr.H.Soebagio Sastrodiningrat beserta surat ukur No.645/1988 tertanggal 25 Februari 1998 kepada Penggugat;
8. Menyatakan Hak Tanggungan No.2820/2007 atas nama PT. Bank Tabungan Negara (persero) Batal Demi Hukum dan Tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menetapkan, agar Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap satu hari penundaan menjalankan putusan atas perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.416.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Enam Belas Ribu Rupiah) ;
11. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada : hari :SELASA, TANGGAL 20 NOVEMBER 2012, yang terdiri dari: **SITI SURYATI, SH, MH**, sebagai Hakim Ketua, **SUWANTO, SH, MH.**, dan **DR. SUPRAPTO, SH, MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari :SELASA, TANGGAL 27 NOVEMBER 2012 oleh Hakim Ketua tersebut dengan **SITI SURYATI, SH, MH**, sebagai Hakim Ketua, **SUWANTO, SH, MH.**, dan **DR. SUPRAPTO, SH, MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh : **NINING HENDARTI, SH**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat , Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SUWANTO, SH.

Hj. SITI SURYATI, SH, MH

DR. SOEPRAPTO, SH, MH.

PANITERA PENGGANTI,

NINING HENDARTI, SH.



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

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)