



PUTUSAN
Nomor 800 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **REINHARD PITNAH**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Brantas Nomor 3 RT 09/IV. Ridge II Biak, Desa/Kelurahan Fandoy, Kecamatan Biak, Kota – Papua Barat;
2. **RONI EMANUEL PORSIANA**, bertempat tinggal di Gang Kelor Nomor 24 RT 01/09 Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Beni Mahyudin. S.H., MSi, Advokat, berkantor di Jalan Palayu I/Nomor 17 Perum Bantar Jati, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

lawan

1. **PT. BPR UNIVERSAL KARYA MANDIRI CIBINONG**, berkedudukan Jalan Mayor Oking Jayaatmaja Central Ruko Cibinong Blok B Nomor 28 Cibinong Bogor, Jawa Barat;
2. Bapak **JOHNY PORSIANA, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Palayu 1 Nomor 17 Kel. Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat;
3. **Ny. ESTERLINA PORSIANA**, bertempat tinggal di Kampung Bondo RT 01/01 Desa/Kelurahan Atang Senjaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor;
4. **Almarhum Ny. RINA PORSIANA/HILAS PAUL PELAMONIA** (Ahli waris Tergugat IV) bertempat tinggal di Jalan Jani Nasir RT 01/10 (d/a. Gang Mesdjid Jalan Dewi Sartika) Cawang, Jakarta Timur;
5. **Bapak YOSEPH PORSIANA**, bertempat tinggal di Gang Kelor Nomor 24 RT 01/09, Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
6. **Kantor Notaris DWI SWANDIANI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Siliwangi Nomor 58, Bogor;

Hal. 1 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



7. **Ny. LASTI MANIHURUK**, bertempat tinggal di Jalan Borobudur Raya Blok C Nomor 07 RT 02/12, Kel. Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat I sampai dengan VII/Para Terbanding I sampai dengan VII;

dan

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BOGOR**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 45, Bogor;

2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Bogor, Jawa Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1937 telah dilangsungkan pernikahan secara Agama Kristen antara Ibu Christina Pitna dengan Bpk. Yoseph Porsiana di Ambon Maluku;
2. Pada tanggal 19 April 1991 ibu kandung Para Penggugat dan Para Tergugat yang bernama alm. Ny. Christina Pitna meninggal di Rumah Sakit Cipto/RSCM Jakarta dikarenakan sakit, dengan meninggalkan seorang suami sebagai Duda Bpk. Yosep Porsiana/Tergugat V/Termohon eksekusi II/penjamin dan lima orang anak kandung yang terdiri dari:
 1. Reinhard Pitnah, agama Islam, lahir di Tanibar 5-5-194;
 2. Marina Porsiana (almarhum) agama Kristen, lahir di Ambon 8-2-1950;
 3. Johny Porsiana, agama Islam, lahir di Makasar 18-4-1953;
 4. Esterina Porsiana, agama Islam, lahir di Marauke 2-9-1958;
 5. Roni Imanuel Porsiana, agama Kristen, lahir di Marauke 28-3-1976;
3. Bahwa almarhum ibu kandung Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu almarhum Ny. Christina Pitna meninggalkan harta benda berupa tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut bangunan atas nama Tergugat V/Termohon Eksekusi/Penjamin (Yoseph Porsiana) sebagai harta bersama, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 957/Desa Menteng/dahulu Hak Milik Nomor 2106/Desa Panaragan, luas 268 (dua ratus enam puluh delapan) m², Surat Ukur Nomor 27-11-2006 Nomor 37/MTG/2006, dahulu gambar situasi tanggal 14-11-1990 Nomor 343/1991, terletak di Kotamadya Bogor-Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah H. Ajum;
Sebelah timur : Jalan;
Sebelah Selatan : Rumah Bapak Mamit;
Sebelah Barat : Rumah Ibu Cicin;

4. Bahwa, tanah berikut bangunan tersebut di atas pada saat dijadikan sebagai anggunan Kredit Pinjaman oleh Para Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I.(PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) berdasarkan surat keterangan Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat tahun 2008 harga pasaran tanah setempat yaitu Rp400.000,00 - Rp500.000,00/permeter, dan harga bangunan Rp850.000,00 - Rp1.500.000,00/permeter (luas bangunan 141 m² luas tanah 268 m²);
5. Bahwa, pada awalnya sebelum Tergugat III mengajukan pinjaman kredit dengan jaminan objek kredit sebuah rumah tinggal atas nama Tergugat V/ Penjamin/Termohon Eksekusi II (Yoseph Porsiana) sesuai angka 3 diatas, menurut keterangan Tergugat II (Bpk Johny Porsiana, S.E) sekitar bulan Oktober tahun 2006 Tergugat II (Bpk. Yoseph Porsiana, S.E) dikenalkan oleh seorang sebagai mediator Bank kepada Sdr. Alfie Deki Palit, S.H (Direktur Utama PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) dan ketika itu Tergugat II diajak oleh mediator tersebut untuk bertemu dengan seseorang di daerah Haur Jaya Bogor, pada saat sampai di tempat yang dituju di rumah tersebut sudah ada Tergugat I (Direktur Utama PT. BPR Universal) yaitu Alvie Deki Palit, S.H dan pada pertemuan tersebut Tergugat II ditawarkan pinjaman/kredit pada BPR tersebut oleh Tergugat I dengan syarat Tergugat I meminta komisi 10 % kepada Tergugat II diluar biaya provisi Bank, oleh karena saat itu Tergugat II lagi butuh dana untuk modal usaha (kerja) akhirnya Tergugat II menyetujui tawaran Tergugat I tersebut;
6. Bahwa dari pertemuan tersebut angka 5 diatas, Tergugat I meminta kepada Tergugat II sebuah aset sebagai jaminan kredit dan atas hasil pembicaraan tersebut, disepakati bahwa pihak Tergugat II akan memberikan jaminan asset Sertifikat Hak Milik Nomor 466 milik Tergugat III yang surat

Hal. 3 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikatnya masih atas nama Tergugat II (Johny Porsiana, S.E) luas 146 m² Surat Ukur Nomor 1459/1996, tanggal 23-5-1996 yang berlokasi di Jalan Drupada Raya Nomor 14 RT 001/014, Kelurahan Tegal Gundil Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor- 15162 Jawa Barat;

7. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pembicaraan tersebut point 5 diatas, sekitar bulan Oktober 2006 pihak PT BPR Universal Karya Mandiri Cibinong melakukan *survey* ke lokasi rumah Tergugat II dan yang datang ke lokasi adalah saudara Alfie Deki Palit, S.H (saat itu jabatannya sebagai Direktur Utama PT BPR Universal Karya Mandiri) dan ditemani 2 (dua) orang staff PT. BPR Universal Karya Manddiri yang bernama Yopie dan Wanda;
8. Bahwa setelah dilakukan proses *survey* pada tanggal 3 November 2006 pihak Tergugat II diminta oleh Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat asli kepada Turut Tergugat VI (Notaris Dwi Swandiani, S.H) selanjutnya Tergugat II dan istrinya dimintakan untuk hadir di Kantor Notaris/Turut Tergugat I pada tanggal 6 November 2006 untuk tanda tangan akta perjanjian kredit dengan Tergugat I;
9. Bahwa pada tanggal 6 November 2006 Tergugat II dan istrinya di depan Turut Tergugat VI (Notaris Dwi Swandiani, S.H) tersebut diminta untuk tanda tangan akta perjanjian kredit dengan Nomor 023/202/MKR/XI/06 serta tanda tangan surat-surat lainnya yang oleh Tergugat II dan istrinya serta dalam akta tersebut permohonan kredit pinjaman Tergugat II kepada Tergugat I (PT BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) disetujui pinjamannya yaitu sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dilaksanakan berdasarkan 3 kali pencairan dan berdasarkan 3 perjanjian kredit dan besarnya pinjaman yang diterima secara tunai dari total pencairan pinjaman pertama yang disetujui yaitu sebesar Rp125.000.000,00 tersebut terlebih dahulu telah dipotong langsung oleh Tergugat I katanya sebagai biaya administrasi bank, notaris dan potongan komisi untuk Tergugat I yaitu sebesar 10%;
10. Bahwa kemudian dalam perjalanan atas penggunaan dana pinjaman dengan jaminan aset tersebut di atas angka 6 yang sedianya oleh Tergugat II, III akan dipergunakan untuk modal kerja (usaha), namun yang terjadi adalah uang tersebut dilarikan oleh rekan bisnis Tergugat II yang baru dikenal dan hingga diajukannya gugatan ini ke pengadilan orang tersebut belum mengembalikan uang milik Tergugat II, III dan IV, bahkan orang tersebut tidak jelas keberadaannya (menghilang) sehingga Tergugat II, III dan IV mengalami kerugian secara materil dimana Para Tergugat kesulitan

Hal. 4 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



dan tidak bisa mengembalikan hutang pokok dan bunga kepada pihak Tergugat I. hingga akhirnya aset jaminan atas tanah berikut bangunan tersebut angka 6 milik Tergugat III dan suratnya masih atas nama Tergugat II oleh karena Tergugat II, III dan IV tidak sanggup membayar hutang pokok berikut bunganya akhirnya disita oleh pihak PBR Universal Karya Mandiri Cibinong hingga akhirnya dieksekusi secara pribadi oleh Alfie Deki Palit, S.H (Tergugat I) tanpa melalui prosedur penetapan Pengadilan untuk proses lelang di muka umum;

11. Bahwa kemudian pihak Tergugat II dan Tergugat III karena masih membutuhkan modal/dana untuk modal usaha (modal kerja) akhirnya Tergugat II ditawarkan kembali oleh Tergugat I untuk mengambil pinjaman/kredit dari Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong), dari pertemuan dan pembicaraan dengan Tergugat I/Sdr. Alvie Deki Palit, S.H selaku Direktur Utama saat itu, oleh karena aset yang akan dijadikan jaminan kredit tersebut atas nama orang tua Tergugat II yaitu (Bpk. Yoseph Porsiana)/Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi II kemudian Tergugat II menanyakan kepada Tergugat I apakah aset tersebut dapat dijadikan sebagai jaminan ? kemudian dijawab oleh Tergugat I dapat dijadikan sebagai jaminan, asalkan salah satu anaknya dari pemilik aset jaminan/Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi tersebut sebagai nasabah/debitur Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong);
12. Bahwa dari hasil pembicaraan angka 11 tersebut di atas, kemudian Tergugat II membicarakan dengan ahli waris Tergugat V (Bpk. Yoseph Porsiana) lainnya yang berjumlah 5 (lima) orang yang terpencar-pencar domisili tempat tinggalnya, dan dari hasil pembicaraan Tergugat II dengan Sdr. Kandungannya ternyata 2 (dua) orang Sdr. Kandungannya menolak atas rencana Tergugat II, III, IV menjadikan aset warisan berupa tanah berikut bangunan tersebut di atas angka 3 atas nama Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin (Bpk. Yoseph Porsiana) dijadikan jaminan/anggunan, diantaranya Sdr. Kandung Tergugat II, III, IV yang menolak yaitu Penggugat II (Sdr. Reinhard Pitnah) dan Penggugat III (Sdr. Roni Imanuel Porsiana);
13. Bahwa oleh karena adanya penolakan/tidak setuju dari 2 (dua) orang ahli waris lainnya, akhirnya Tergugat II terangkan perihal ini kepada Tergugat I/Sdr. Alvie Deki Palit (Direktur Utama PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong), dan Tergugat I memberikan saran pendapat kepada Tergugat II, bahwa dengan 3 (tiga) orang ahli waris yang setuju saja sudah cukup, dengan demikian hanya kami bertiga yaitu Tergugat II, III, IV dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/Penjamin yang menanda tangani perjanjian kredit pinjaman dengan Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) tanpa melibatkan 2 (dua) orang ahli waris sah lainnya yaitu Penggugat I dan Penggugat II;

14. Bahwa ahli waris yang menyetujui dan menandatangani atas surat perjanjian kredit dengan pihak PT. BPR Universal Karya mandiri Cibinong di Kantor Notaris Dwi Swandiani, S.H/Tergugat VI dengan jaminan warisan tanah berikut bangunan/rumah yang berada diatasnya atas nama Tergugat IV/Termohon Eksekusi II/Penjamin (Yoseph Porsiana) tersebut angka 3 diatas adalah Tergugat IV (alm. Ibu Rina Porsiana) Tergugat II (Bpk. Johny Porsiana), Tergugat III (Ibu Esterina Porsiana), dan Tergugat V/Penjamin, namun sekitar tanggal 31 Juni 2007 Tergugat IV (Sdri. Rina Poersiana) meninggal dunia;
15. Bahwa oleh karena sebelumnya Sdr. Tergugat II (Honi Porsiana) sudah menjadi nasabah/debitur Tergugat I. (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) dengan jaminan atas aset pribadi Tergugat II, maka atas inisiatif dan saran dari Tergugat I (Sdr. Alvie Deki Palit, S.H) sebagai Direktur Utama dari PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong menyarankan agar adik Tergugat II yaitu Tergugat III/Termohon Eksekusi I (Ibu Esterina Porsiana) menjadi debitur/nasabah Tergugat I, kemudian atas saran Tergugat I tersebut, akhirnya Tergugat II menyerahkan nama Tergugat III (Ibu Ester Porsiana) sesuai dengan KTP dan Kartu Keluarga kepada pihak Tergugat I, akhirnya dengan berat hati Tergugat III mau dipakai namanya sebagai simbolis nasabah/debitur dari Tergugat I;
16. Bahwa oleh karena pihak Penggugat I dan Penggugat II sudah menyampaikan dan mengingatkan kepada pihak Tergugat II, III atas keberatannya akan dijadikannya aset (rumah tinggal) orang tuanya yaitu Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin (Bpk. Yoseph Porsiana) tersebut angka 3 diatas sebagai jaminan/anggunan pinjaman kredit kepada Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong), dan pihak Tergugat II (Johny Porsiana, S.E) dan Tergugat III (Ersterina Porsiana) juga sudah pula menyampaikan perihal keberatan Penggugat I (Reinhard Pitnah) dan Penggugat II (Roni Imanuel Porsiana) tersebut kepada Tergugat I, namun pihak Tergugat I justru memberikan solusi dan saran dengan mengatakan kepada Tergugat II (Johny Porsiana) dan Tergugat III (Esterina Porsiana) kalau begitu cukup dengan 3 (tiga) orang saja tidak apa-apa, hingga akhirnya pinjaman kredit Tergugat II, III dan Tergugat IV diproses oleh Tergugat I. (PT. BPR Universal Karya mandiri Cibinong) di hadapan

Hal. 6 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



Tergugat VI/Notaris Dwi Swandiani, S.H tanpa melibatkan Penggugat I dan Penggugat II;

17. Bahwa atas 3 (tiga) kali pengajuan pinjaman kredit Tergugat II yang terdiri dari 3 (tiga) Akta Perjanjian Kredit, 023/222/MKR/11/06, tanggal 29 November 2006 (pencairan pokok Rp125.000.000,00 + bunga Rp37.500.000,00) Akta Perjanjian Kredit Nomor 023/011/MKR/1/07, tanggal 19 Januari 2007 (pencairan pokok Rp75.000.000,00 + bunga Rp20.250.000,00), Akta Perjanjian Kredit Nomor 023/057/MKR/IV/07, tanggal 5 April 2007 (pencairan pokok Rp25.000.000,00 + bunga Rp6.000.000,00), dan di mana dari 3 (tiga) kali pengajuan kredit tersebut Tergugat II telah mencairkan uang atas pinjaman Kredit dari Tergugat I. (PT. BPR Universal karya mandiri Cibinong) sebesar Rp288.750.000,00 (hutang pokok Rp225.000.000,00 + bunga Rp63.750.000,00 + denda Rp4.614.000,00) total Rp293.364.000,00 (dua ratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh empat rupiah);
18. Bahwa dari pencairan kredit atas pinjaman Tergugat II, III, IV tersebut di atas angka 17, pihak Tergugat I (Sdr. Alvie Deki Palit, S.H) sesuai dengan permintaannya kepada pihak Tergugat II, maka Tergugat I mendapatkan keuntungan dari komisi 10 % di luar provisi Bank setiap pencairan oleh Tergugat I dari setiap perjanjian kredit yang dikabulkan dan cairkan, dan komisi 10 % dipotong langsung oleh Tergugat I yang total keseluruhan komisi Tergugat I sebesar Rp22.500.000,00 (dari tiga kali pencairan perjanjian kredit);
19. Bahwa atas beban hutang pokok ditambah bunga dan denda Para Tergugat kepada Tergugat I yang tidak bisa dilunasi/diselesaikan pada batas waktu yang telah ditentukan yang total jumlahnya mencapai Rp293.364.000,00 (dua ratus sembilan puluh tiga juta tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah) sesuai angka 17 diatas mengakibatkan kepada aset warisan sebidang tanah berikut bangunan atas nama Tergugat V sebagai jaminan atas kredit Para Tergugat tersebut, telah disita oleh Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) hingga akhirnya oleh pihak Tergugat I diajukan permohonan penetapan Pengadilan Negeri Bogor untuk sita eksekusi dan lelang di muka umum;
20. Bahwa atas Para perbuatan Para Tergugat (I, III dan IV) yang tidak dapat melunasi atas hutang pinjaman kredit kepada pihak Tergugat I dan jaminan dari Tergugat V/Penjamin sesuai waktu yang telah ditentukan dari ke 3 (tiga) akta perjanjian kredit tersebut angka 17 diatas akhirnya pihak



Tergugat I melayangkan surat permohonan penetapan tanggal 9 April 2008 yang diwakili karyawan Tergugat I (PT. BPR Universal karya mandiri Cibinong) Sdr. Marvin Lauhemnapesi, S.H dan Adi firmansyah yang mana surat permohonan Pemohon tersebut yang ada pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan Eksekusi terhadap isi/bunyi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2298/2006, tanggal 18 Desember 2006 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 870/2006, tanggal 29 November 2006, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 236/2007 tanggal 12 Februari 2007 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 53/2007, tanggal 26 Januari 2007, dimana kedua sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Kepala kantor BPN Kota Bogor) dan dibuat di hadapan Tergugat VI (Notaris Dwi Swandiani, S.H) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bogor;

21. Bahwa oleh karena adanya surat permohonan penetapan dari Pemohon/ Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) tertanggal 9 April 2008 kepada Pengadilan Negeri Bogor akhirnya keluarlah surat penetapan dari Pengadilan Negeri Bogor Nomor 07/PDT/Eks.Akta/2008/PN.Bogor, tanggal 21 April 2008 dengan terlebih dahulu memberikan *Aanmaning/* teguran terhadap Tergugat III (Ny. Esterina Porsiana) dan Tergugat VI/ Penjamin (Yoseph Porsina) yang pada akhirnya Pemohon meminta kepada Pengadilan Negeri Bogor kiranya dapat melaksanakan eksekusi terhadap isi/bunyi *grosse* akta hak tanggungan tersebut angka 20 di atas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
22. Bahwa atas Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 07/Pdt/eks.Akta/ 2008/PN.Bgr, tanggal 21 April 2008 dan berita acara *Aanmaning* tanggal 30 April 2008 pihak Tergugat I mengajukan surat permohonan kembali tanggal 4 Juni 2008, yang diwakili oleh staf karyawan Tergugat I (PT. BPT Universal Karya Mandiri Cibinong) Sdr. Marvin L, S.H dan Sdr. Adi Firmansyah, S.H yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan penyitaan eksekusi terhadap barang jaminan hutang Tergugat III/debitur/Termohon eksekusi I berupa aset angka 3 tersebut di atas yang dijaminan oleh Tergugat II, III, IV dan jaminan dari Tergugat V (penjamin);
23. Bahwa karena ada terbitnya surat penetapan Pengadilan Negeri tersebut atas permohonan penyitaan Tergugat I dalam rangka eksekusi memenuhi isi atau bunyi sertifikat hak tanggungan peringkat pertama dan peringkat kedua serta akta pemberian hak tanggungan seperti dimaksud angka 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas, serta surat *Aanmaning*/teguran Pengadilan Negeri Bogor tanggal 12 Juni 2008 kepada Tergugat III/Termohon Eksekusi I/Debitur dan Tergugat V/Termohon Eksekusi II/penjamin didasarkan kepada proses pengajuan pinjaman kredit Tergugat II, III, IV dan Tergugat V (sebagai penjamin) kepada Tergugat I yang dilakukan di hadapan Tergugat VI tidak berdasarkan aturan hukum yang benar/telah melanggar hukum positif yaitu syarat sahnya suatu perjanjian, dan secara otomatis akta/surat-surat yang dibuat di hadapan Tergugat VI /Notaris Dwi Swandiani, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor) serta surat-surat lainnya tersebut di atas adalah cacat hukum;

24. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan surat permohonan kembali kepada Pengadilan Negeri tertanggal 2 Juli 2008 Nomor 211/UKMC/VII/2008 yang selanjutnya disebut Pemohon, yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan pelelangan eksekusi (penjualan di muka umum) terhadap tanah berikut bangunan atas nama Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi II atas hutang Tergugat III/Debitur/Termohon Eksekusi I, kemudian atas surat permohonan Pemohon tanggal 2 Juli 2008 tersebut di atas, kemudian Pengadilan Negeri Bogor mengeluarkan surat penetapan Nomor 07/Pdt/Eks.Akta/2008/PN.Bgr. tanggal 4 Juli 2008;
25. Bahwa surat penetapan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 07/Pdt/Eks-Akta/2008/PN.Bgr. tanggal 4 Juli 2008 yang berisi perintah kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan pelelangan eksekusi (penjualan di muka umum), pelelangan mana adalah dalam rangka eksekusi guna memenuhi isi/bunyi sertifikat hak tanggungan dan akta pemberian Hak tanggungan tersebut angka 20 tersebut di atas, yang dibuat di hadapan Tergugat VI (Notaris Dwi Dwandiani, S.H) sebagai pejabat pembuat Akta tanah di Bogor dan surat penetapan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 4 Juli 2008 adalah cacat hukum, karena proses dan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 Hukum Perdata dan dalam hal proses pengajuan pinjaman kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak Tergugat II, III, IV, V dan VI serta Turut Tergugat I adalah melanggar hukum positif yaitu Pasal 1365 KUH perdata (perbuatan melawan hukum);
26. Bahwa kemudian pihak Tergugat I telah mengajukan kembali surat permohonan kepada Pengadilan Negeri Bogor tanggal 6 Oktober 2010 Nomor 401/UKMC/X/2010 yang diwakili oleh Adi Firmansyah dan Matvin,

Hal. 9 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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

S.H untuk selanjutnya disebut sebagai Pemohon bahwa Pemohon pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk melaksanakan pengangkatan sita eksekusi terhadap barang jaminan hutang debitur/ Termohon Eksekusi, berupa aset sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya seperti tersebut angka 3 diatas, kemudian Pengadilan Negeri Bogor mengeluarkan kembali surat penetapan Nomor 07/ Pdt/Penc.Sita/Eks-akta/2010/PN.Bgr. *juncto* Nomor 07/Pdt/Eks-Akta/2008/ PN.Bgr. tanggal 27 Oktober 2010 dengan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Bogor Bapak Udin Sahrudin disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat hukum untuk melaksanakan pengangkatan sita terhadap barang jaminan hutang debitur/Tergugat III/Termohon Eksekusi I atas nama Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi II berupa aset sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dalam angka 3 diatasnya;

27. Bahwa apa yang telah Penggugat I dan Penggugat II sampaikan diatas, bahwa aset yang dijaminan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I adalah harta warisan dari ibu Para Penggugat dari pernikahan almarhum ibu Christina Fitna dengan Tergugat V /Penjamin/Termohon Eksekusi II (Yoseph Porsiana) oleh karenanya perjanjian yang dibuat Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V dan di hadapan Tergugat VI adalah cacat hukum oleh karena ahli waris yang berhak lainnya masih ada dan tidak menyetujuinya serta tidak ada tanda tangan dalam ketiga akta perjanjian kredit tersebut angka 17 di atas, oleh karenanya ketiga akta perjanjian tersebut di atas dibuat dengan cara melanggar hukum positif yaitu melanggar Pasal 1365 KUH Perdata (perbuatan melawan hukum) secara otomatis cacat hukum pula;
28. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V yang telah menjaminkan hak warisan Penggugat I dan II yaitu harta warisan dari almarhum Ibu Christina Pitna yang proses pembuatan surat perjanjian kreditnya di hadapan Tergugat VI yang seharusnya sebelum perjanjian kredit tersebut ditandatangani, wajib hukumnya Tergugat VI menanyakan terlebih dahulu kepada pihak Tergugat II, III, dan Tergugat V (Penjamin) perihal ada tidaknya Para pihak yang masih memiliki hak/seluruh ahli waris yang memiliki hak waris dari almarhum ibu Christina Pitna dan Tergugat V/ Penjamin/Termohon Eksekusi II atas aset yang akan dijadikan Jaminan/Anggungan di Tergugat I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) tersebut namun yang terjadi justru pihak Tergugat VI telah meleagalkan atau setidaknya-tidaknya telah turut serta memproses pembuatan

Hal. 10 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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)



akta perjanjian pinjaman kredit yang salah tanpa melalui prosedur yang baku serta pada saat menghadirkan pihak Tergugat V/Penjamin/Termohon eksekusi II (Yoseph Porsiana) yang secara kasat mata dapat dilihat dalam keadaan sakit-sakitan dan sudah tua renta karena telah berumur delapan puluh lima tahun dan oleh Tergugat VI (pihak notaris) menuntut keterangan dari pihak Para Tergugat tidak ditanyakan perihal keadaan fisik Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi (Yoseph Porsiana) tersebut, oleh karenanya akta perjanjian kredit yang dibuat di hadapan Tergugat VI antara pihak Tergugat II, III, IV dan V. Dengan pihak Tergugat I karena telah dilanggar syarat-syarat sahnya satu perjanjian menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320, oleh karena mengandung cacat hukum maka semua akta perjanjian tersebut di atas karena mengandung cacat hukum dengan sendirinya batal demi hukum;

29. Bahwa oleh karena penetapan Pengadilan Negeri Bogor tersebut angka 27 diatas merupakan aset milik pihak ke 3 (tiga) yaitu Penggugat I dan II yaitu yang merupakan ahli waris dari Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi II dari pernikahan dari almarhum ibu Christina Pitna maka berdasarkan putusan MARI tersebut di atas, eksekusi terhadap aset jaminan tanah berikut bangunan diatasnya tersebut angka 3 yang telah dijaminan oleh Tergugat II, III, IV, V kepada pihak Tergugat I oleh karena didalamnya terdapat hak milik pihak lain yaitu pihak Penggugat I dan Penggugat II, maka penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Bogor dan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I oleh karenanya cacat hukum dan tidak sah maka batalkan demi hukum;
30. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, Turut I dan Turut Tergugat II yang mengakibatkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat I dan Penggugat II oleh karenanya atas perbuatan Para Tergugat (I, II, III, IV) dan Turut Tergugat I dan Tergugat II dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, atas perbuatan yang merugikan Para Penggugat tersebut harus dihukum baik secara materil dan juga immateril, oleh karenanya akibat kerugian yang diderita Penggugat I dan II secara materil dapat ditentukan dari nilai harga tanah diwilayah tersebut atas nama Tergugat V/Penjamin/Termohon Eksekusi II (Yoseph Porsiana) yang telah dilelang oleh Turut Tergugat I dan pemenang lelangnya adalah Tergugat VII (Lasti Manihuruk) nilai jual yang wajar berdasarkan harga pasaran setempat adalah Rp400.000.000,00



bahkan lebih, untuk itu Penggugat I dan II menuntut ganti rugi secara materil kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat I dan II sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ditambah dengan kerugian lainnya selama Penggugat I dan II mengurus perkara ini seperti membayar biaya pengacara dan lainnya yaitu sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai secara tanggung renteng;

31. Bahwa oleh karena kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat I dan Penggugat II selama proses gugatan berjalan di pengadilan patut diperhitungkan dengan nominal yang jelas dan dibenarkan menurut hukum untuk itu Para Penggugat I dan Penggugat II menuntut kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
32. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Bogor tanggal 15 Juli 2010 dengan surat Nomor W11.U2-1020/HT.04.10/7/2010 memberitahukan kepada Tergugat III (Sdr. Esterina) selaku Termohon Eksekusi I/Debitur dan Tergugat V (Yoseph Porsiana) selaku Termohon Eksekusi II/Penjamin dimana menegaskan kembali bahwa berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 4 Juli 2008 Nomor 7/Pdt/Eks.Akta/2008/PN.Bgr. yang berisi bahwa Pengadilan Negeri Bogor akan melaksanakan lelang eksekusi (penjualan di muka umum) lanjutkan dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Bogor/Turut Tergugat I terhadap barang jaminan hutang Tergugat III/Termohon Eksekusi I/Debitur angka 3 tersebut di atas, di mana pelaksanaan lelang tersebut akan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 13 Agustus 2010 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Bogor dan pada saat itu Tergugat III/Termohon Eksekusi I/Debitur tidak hadir karena ada sesuatu hal yang tidak bisa ditinggalkan sedangkan Tergugat V /Termohon Eksekusi II/Penjamin oleh karena sudah tua renta (ujur) tidak bisa jalan sehubungan sakit keras sama seperti keadaan ketika dibawa ke Kantor Notaris untuk tanda tangan persetujuan sebagai penjamin, dan pada saat itu Tergugat II hadir mewakili Tergugat III selaku Debitur/Termohon Eksekusi, namun pada saat pelaksanaan pelelangan dilakukan Tergugat II tidak dapat mengikuti pelaksanaan lelang tersebut oleh karena tidak mengetahui ruangan lelang tersebut;
33. Bahwa Tergugat II yang hadir saat pelaksanaan pelelangan eksekusi dilakukan adalah mewakili Tergugat III/Termohon Eksekusi I/Debitur dan Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin dan Tergugat II baru mengetahui siapa pemenang lelang eksekusi tersebut setelah proses pelelangan eksekusi tertutup tersebut selesai, Tergugat II sebenarnya



sudah hadir di Kantor Pengadilan Negeri Bogor akan tetapi Tergugat II tidak tahu ruangan tersebut dan Tergugat II menunggu di tempat yang lain yang bukan tempat pelaksanaan lelang. Oleh karenanya pelelangan eksekusi tersebut dilaksanakan secara tertutup dan hanya diikuti oleh seorang peserta lelang saja yaitu bernama Ny. Lasti Manihuruk yaitu Tergugat VII/pemenang lelang serta terhadap objek jaminan Tergugat II/Termohon Eksekusi I/Debitur hanya dihargai dan laku terjual setengah dari harga pasaran yaitu Rp222.000.000,00 (dua ratus dua puluh dua juta rupiah) sedangkan menurut surat keterangan Kelurahan setempat dan keterangan masyarakat disekitar rumah tersebut menerangkan bahwa harga pasaran objek tanah berikut bangunan atas nama milik Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin adalah senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), oleh karenanya pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan secara tertutup dan hanya dihadiri peserta lelang yaitu Tergugat VII dan tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II yang datang mewakili kepentingan Tergugat III/Termohon Eksekusi/Debitur dan Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin oleh karenanya patut dipertanyakan keabsahan legalitas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut;

34. Bahwa oleh karena Tergugat VII selaku pemenang lelang atas objek lelang milik Tergugat V/Termohon Eksekusi II/penjamin tersebut angka 3 tersebut di atas, serta oleh karena atas objek lelang tersebut merupakan hak milik pihak ahli waris lainnya yaitu Penggugat I dan Penggugat II selaku ahli waris yang tidak menyetujui serta tidak ikut menanda tangani di Tergugat VI/Kantor Notaris atas objek lelang tersebut sebagai jaminan kredit Tergugat II, III, IV oleh karenanya pelelangan eksekusi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah objek milik Penggugat I dan Penggugat II mengandung sengketa milik pihak ke tiga (ahli waris lainnya) oleh karenanya pelelangan atas objek lelang tersebut adalah cacat hukum secara otomatis lelang tersebut tidak sah;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat I, Penggugat II Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Tergugat V (Bpk. Yoseph Porsiana) Duda almarhum Ibu Christina Pitna selaku ahli waris sah dari pernikahan almarhum ibu Christina Pitna dengan Tergugat V/Bpk Yoseph Porsiana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (melanggar Pasal 1365 KUH Perdata);
4. Menyatakan secara hukum harta warisan dari pernikahan almarhum ibu Christina Pitna dengan Bapak Yoseph Porsiana/Tergugat V/Penjamin belum pernah dibagikan sejak almarhum ibu Christina meninggal berupa tanah berikut bangunan yang berada diatasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Desa Menteng (dahulu SHM Nomor 2106/Desa Panaragan), surat ukur tanggal 27/11/2006, Nomor 37/Mtg/2006, dahulu gambar situasinya tanggal 14/11/1990, Nomor 343/1991, dengan luas bangunan 141 m² (seratus empat puluh satu), luas tanah 268 m² (dua ratus enam puluh delapan meter persegi) berlokasi di Gang Kelor Nomor 24 RT 01/09, Kel. Menteng (dahulu Desa Panaragan, Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Rumah Ibu Cicin;
 - Timur : Jalan;
 - Utara : Rumah H. Ajum;
 - Selatan : Rumah Bapak Mamit;
5. Menghukum kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk mengganti kerugian materil yang diderita Penggugat I dan Penggugat II yang besarnya Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
6. Menghukum secara tanggung renteng kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II atas kerugian Immateril Kepada Para Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai sejak putusan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Tergugat VII selaku pemenang lelang untuk menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II semua berkas asli/sertifikat asli atas objek lelang milik Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin tanpa sarat apapun;
8. Menghukum Tergugat VII untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat I dan Penggugat II sertifikat hak milik atas nama Tergugat V/Termohon Eksekusi II/Penjamin yang berada dan dikuasai oleh pihak Tergugat VII/Pemenang Lelang (Sdr. Lasti Manihuruk) tanpa sarat apapun;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta

Hal. 14 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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)

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah putusan memiliki kekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voebaar bijj voorraad*) walaupun ada permohonan Banding dan Kasasi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. 1. Gugatan tanpa hak:

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) hak atas tanah salah satunya adalah hak milik;
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum maka pemegang hak atas tanah harus didaftarkan sehingga yang bersangkutan diberikan sertifikat atas tanah;
- Bahwa pemilik tanah yang sah, yang dijadikan jaminan/anggunan dalam perkara ini adalah Bapak Yoseph porsiana sesuai dengan sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 957/Desa Menteng, dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 2106/Desa Panaragan, dan Bapak Yoseph Porsiana tersebut masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa tidak pernah ada putusan/penetapan bukti lain yang setara dengan itu, yang menyatakan telah terjadi peralihan kepemilikan hak atas tanah tersebut dari pemilik yang sah tersebut kepada pihak Para Penggugat maupun pihak lain sejak dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 870/2006 dan Nomor 53/2007 di hadapan Notaris Dwi Swandiani, S.H, PPAT Kota Bogor sebagai jaminan/agunan dari Perjanjian Kredit Nomor 023/222/MKR/11/06 tanggal 29 November 2006, Perjanjian Kredit Nomor 023/010/MKR/IV/07 tanggal 19 Januari 2007, dan Perjanjian Kredit Nomor 023/057/MKR/IV/07 tanggal 5 April 2007, antara Ny. Esterlina Porsiana (Tergugat III) sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur, sampai dengan berakhirnya perjanjian kredit tersebut akibat debitur wanprestasi sehingga dijual lelang di

Hal. 15 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



muka umum oleh pejabat yang berwenang (KPKNL) sehingga sejak penjualan lelang tersebut beralih kepemilikannya kepada pemegang lelang, yaitu klien kami Sdri. Lasti Manihuruk dan peralihan tersebut sudah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Bogor, sehingga sertifikat tanah hak milik tersebut sudah atas nama klien kami Ny. Lasti Manihuruk;

- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah *a quo*, maka menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 239/K/SIP/1968 (Yurisprudensi) gugatan tanpa hak atas tanah tidak dapat diterima, maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat ini harus ditolak;

2. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuure Libels*);

- a. Bahwa pihak penggugat mendalilkan, sebagaimana ternyata dalam perihal surat gugatannya dan dalam dalil/posita gugatan angka 25, bahwa Para Tergugat dan Para turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;
 - Berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut maka seyogianya yang diminta oleh Para Penggugat dalam gugatan ini adalah meminta penggantian kerugian dari pihak orang/pihak yang bersalah, akan tetapi Penggugat menuntut pengembalian kepada keadaan yang semula yaitu berupa pengembalian/penyerahan sertifikat kepada Penggugat tanpa syarat. Dengan adanya tuntutan pengembalian sertifikat ini maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur;
- b. Bahwa gugatan ini adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur oleh karena menuntut pihak Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi pada hal seharusnya Para turut Tergugat tidak dapat dituntut untuk membayar ganti rugi karena yang dapat dituntut membayar ganti rugi tersebut hanyalah Para Tergugat, dengan demikian maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur (*obsuure libels*);
 - Bahwa oleh karena gugatan ini tidak jelas dan kabur (*Obscuure Libels*), maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam eksepsi:

1. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuure Libels*);

a). Bahwa pihak Penggugat mendalilkan, Para Tergugat dan Para turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatig daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mengganti kerugian tersebut", sehingga apa yang seharusnya dituntut untuk mengganti kerugian adalah orang/pihak yang bersalah, akan tetapi Para Penggugat memohon kepada pengadilan agar melaksanakan pembatalan-pembatalan meliputi Pembatalan Perjanjian Kredit, lalu kemudian pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan, pembatalan sertifikat hak tanggungan, serta pembatalan putusan/Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor bahkan menuntut pengembalian keadaan semula berupa pengembalian/penyerahan sertifikat kepada Penggugat tanpa syarat, dengan adanya tuntutan pengembalian sertifikat ini maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur;

b). Bahwa gugatan ini adalah gugatan pada angka 5 s/d 10 yang mendalilkan bahwa pihak Tergugat I. mengadakan Perjanjian Kredit dengan pihak Tergugat II dan Tergugat III. Dengan jaminan sertifikat tanah milik Tergugat II adalah tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat ini jadi kabur dan tidak jelas, oleh karena tuntutan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi pada hal seharusnya Para Tergugat tidak dapat dituntut untuk membayar ganti rugi karena yang dapat dituntut untuk membayar ganti rugi tersebut hanyalah Para Turut Tergugat, dengan demikian maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur (*obsceuure libels*);

- Bahwa oleh karena gugatan ini tidak jelas dan kabur (*obsceuure libels*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam eksepsi:

1. Gugatan tanpa hak;:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) hak atas tanah salah satu adalah hak milik;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya, maka pemegang hak atas tanah tersebut harus mendaftarkannya di Kantor Pertanahan;
- Bahwa pemilik tanah yang sah, yang dijadikan sebagai jaminan/ agunan dalam perkara ini adalah Bapak Yoseph Porsiana sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Desa Menteng, dahulu sertifikat Hak Milik Nomor 2106, Desa Panaragan, dan Bapak Yoseph Porsiana tersebut masih hidup hingga saat ini;
- Bahwa tidak pernah ada putusan/penetapan atau bukti lain yang setara dengan itu, yang menyatakan bahwa telah terjadi peralihan kepemilikan hak atas tanah tersebut dari pemilik yang sah tersebut kepada Para pihak Penggugat maupun pihak lain sejak dibuatkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 870/2006 dan Nomor 53/2007 di hadapan Notaris Dwi Swandiani, S.H. PPAT Kota Bogor sebagai jaminan/ agunan dari Perjanjian Kredit Nomor 023/011/MKR/I/06, tertanggal 29 November 2006, Perjanjian Kredit Nomor 023/011/MKR/I/07 tanggal 19 Januari 2007, dan Perjanjian Kredit Nomor 023/057/MKR/IV/07, tanggal 5 April 2007, antara Ny. Esterlina Porsiana (Tergugat III) sebagai debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur, sampai dengan berakhirnya perjanjian kredit tersebut akibat debitur wanprestasi sehingga dijual lelang di muka umum oleh pejabat yang berwenang (KPKNL) sehingga sejak penjualan lelang tersebut telah beralih kepemilikannya kepada pemenang lelang, yaitu klien kami Sdr. Lasti Manihuruk;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah *a quo*, maka menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 239/K/Sip/1968 (Yurisprudensi) dan gugatan tanpa hak atas tanah tidak dapat diterima dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Gugatan Tidak Jelas (*Obscuure Libels*);

- a. Bahwa Para pihak Penggugat mendalilkan, sebagaimana ternyata dalam perihal surat gugatannya dan dalam dalil/posita gugatan angka 25, bahwa

Hal. 18 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatiga daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Berdasarkan isi dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka seyogianya yang diminta oleh Para Penggugat dalam gugatan ini adalah meminta penggantian kerugian dari orang/pihak yang bersalah akan tetapi Penggugat menuntut pengembalian kepada keadaan semula, berupa pengembalian/penyerahan sertifikat kepada Penggugat tanpa syarat dengan adanya tuntutan pengembalian sertifikat ini maka gugatan tersebut kabur dan tidak jelas;

- b. Bahwa gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur oleh karena menuntut Para Turut Tergugat I untuk membayar ganti rugi pada hal yang seharusnya Para turut Tergugat tidak dapat dituntut untuk membayar ganti rugi karena yang dapat dituntut untuk membayar ganti rugi tersebut hanyalah Para Tergugat saja, dengan demikian maka gugatan ini tidak jelas dan kabur (*onscuure libels*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi *Error In Persona*;
 - 2.1. Bahwa gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *person* Turut Tergugat I. Didalam surat gugatan Para Penggugat tidak tepat dan keliru karena tidak mengaitkan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat I;
 - 2.2. Bahwa KPKNL Bogor bukan merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, di mana salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat I adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal kekayaan Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cq. Kantor Wilayah VIII Bandung. Oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

2.3. Bahwa kekeliruan tersebut nampak pada halaman 2 (dua) Angka 8 (delapan) dalam surat gugatan Para Penggugat, di mana Para Penggugat dalam menyebutkan *person* Turut Tergugat I pada surat gugatannya adalah langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Bogor, tanpa mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah VII Bandung selaku (instansi) atasan Turut Tergugat I;

2.4. Bahwa penyebutan tersebut di atas adalah keliru karena KPKNL Bogor bukanlah merupakan suatu institusi yang berdiri sendiri, akan tetapi suatu institusi yang merupakan bagian dari suatu institusi yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggung jawab kepada atasannya. Oleh karena itu, dalam hal adanya tuntutan di Pengadilan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut;

2.5. Bahwa jelas apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Kepala KPKNL Bogor tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat karena Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/atasannya tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan *a quo* kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424/K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam eksepsi:

1. Bahwa turut Tergugat II. menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan yang disampaikan Penggugat telah kadaluarsa atau lewat waktu hal tersebut dapat Turut Tergugat II buktikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Kelurahan Menteng, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Kelurahan Menteng (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 2106/Kelurahan Panaragan), semula tertulis atas nama Yosep Porsiana, semula berasal dari pemberian hak milik (diatas hak pakai Nomor 11 sebagian) berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 20 Maret 1991 Nomor 050.053/SK.29/KWBPN/PRONA/1991, SU tanggal 27/11/2006 Nomor 37/MTG/2006, luas 268 m² (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), sertifikat diterbitkan tanggal 22/05/1991;
 - Pada tanggal 18-12-2006, telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama (I) atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Universal Karya Mandiri Cibinong berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 29 November 2006 Nomor 870/2006, di hadapan Dwi Swandiani, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kota dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2298/2006;
 - Pada tanggal 12-02-2007, telah dibebani hak tanggungan peringkat ke dua (II) atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Universal Karya Mandiri Cibinong berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pemberian hak tanggungan tanggal 26-1-2009 Nomor 53/2007, di hadapan Dwi Suandiani, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota bogor dan telah diterbitkan Sertifikat hak tanggungan Nomor 236/2007;
 - Kemudian pada tanggal 2-7-2008, telah diletakan sita eksekusi berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 24-6-2008 Nomor W11.US/11869/HT/04.10/2008 jo surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 12-7-2008 Nomor 07/Pdt/Eks.Akta/2008/PN.Bgr. jo. Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 07/Pdt/Eks.Akta/2008/PN.Bgr tanggal 24-6-2008;
 - Kemudian pada tanggal 22-12-2010, telah diangkat Sita Eksekusi berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 11-11-2010 Nomor W11.212/1635/HT.04.10/XI/2010. Penetapan

Hal. 21 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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

Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 27-10-2010 Nomor 07/Pdt/Penc.Sita/Eks. Akta/2008/PN.Bgr dan Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi tanggal 11-11-2010;

- Kemudian pada tanggal 15 -04-2011, berdasarkan surat permohonan Roya dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Universal Karya Mandiri Cibinong, tanggal 25-03-2011 Nomor 108/UKM/III/11 dinyatakan pinjaman telah lunas, maka sertifikat hak tanggungan Nomor 2298/22006 dan Nomor 236/2007 dihapuskan;
- Pada tanggal 15/04/2011, beralih kepada Lasti Manihuruk, berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 503/2010 tanggal 13/08/2010 yang dibuat oleh M. Encim Suparta, S.H selaku jabatan lelang kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor;

b. Sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad yang baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut";

c. Bahwa dengan demikian gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Kelurahan Menteng (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 2106/Kelurahan Panaragan) tertulis atas nama Lasti Manihuruk dalam perkara *a quo* telah kadaluarsa, oleh karena itu mohon agar gugatan ditolak setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 67/PDT/G/2012/PN.Bgr tanggal 24 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat VII mengenai gugatan tidak jelas atau gugatan kabur;
2. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat VI, Tergugat VII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 22 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.371.000,00;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 59/Pdt/2014/PT.Bdg Tanggal 21 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 6 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt/2014/PT.Bdg jo. Nomor 67/Pdt.G/2012/PN.Bgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 27 Juni 2014, namun kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memberikan pertimbangan hukumnya seperti *copy paste* dari Putusan Pengadilan Negeri Bogor, dimana semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor telah diterimanya dengan mentah-mentah tanpa mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan tingkat pertama, seperti keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pihak Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi. II (Pembanding I/Penggugat I dan Pembanding II/Penggugat II);

Hal. 23 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pendapat dan pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung telah membenarkan secara serta merta putusan Pengadilan Negeri Bogor tanpa mempertimbangkan bukti-bukti tertulis dari Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I/Penggugat) dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II/Penggugat II) yang terungkap dipersidangan Pengadilan Negeri Bogor;
3. Bahwa Pendapat dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menafsirkan terkait Pasal 1320 KUHPerdara, dengan mengambil secara utuh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bogor, dan Pengadilan Tinggi Bandung juga seolah-olah mengartikan kepada Gugatan Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II/Penggugat II) dalil dasar hukum gugatannya adalah menggunakan Pasal 1320 KUHPerdara, padahal kalau Pengadilan Tinggi Bandung jeli dan menelaah lebih dalam atas materi dan isi dalil-dalil surat Gugatan Para Penggugat, bahwa dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I (dahulu Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (dahulu Pembanding II/Penggugat II) adalah Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu tentang "Perbuatan Melawan Hukum", yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I (Terbanding I/Tergugat I), Termohon Kasasi II (Terbanding II/Tergugat II), Termohon Kasasi III (Terbanding III/Tergugat III), Termohon Kasasi IV (Terbanding IV/Tergugat IV), Termohon Kasasi VI (Terbanding VI/Tergugat VI), Termohon Kasasi VII (Terbanding VII/Tergugat VII) dan Turut Termohon Kasasi I (Turut Terbanding I/Turut Terbanding I), Turut Termohon Kasasi II (Terbanding II/Turut Tergugat II), sedangkan Pasal 1320 KUHPerdara yang disampaikan dalam surat gugatan oleh Para Penggugat, hanya sebatas dan sekilas menyampaikan dan menguraikan tentang syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan dengan Pasal 1320 KUHPerdara, sedangkan dalil gugatan Para Pemohon Kasasi I (Pemohon Banding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II) yaitu Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII dan Turut Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi II;
4. Bahwa dalil-dalil Gugatan Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II) adalah bahwa Termohon Kasasi I (Terbanding I/Tergugat I), Termohon Kasasi II (Terbanding II/Tergugat II), Termohon Kasasi III (Terbanding III/Tergugat III), Termohon Kasasi IV (Terbanding IV/Tergugat IV), dahulu Termohon

Hal. 24 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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

Kasasi V (dahulu Terbanding V/dahulu Tergugat V), Termohon Kasasi VI (Terbanding VI/Tergugat VI), Termohon Kasasi VII (Terbanding VII/Tergugat VII), Turut Termohon Kasasi I (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) dan Turut Termohon Kasasi II (Turut Terbanding II/Turut Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu dimana perbuatan Para Termohon Kasasi I bersama dengan Turut Termohon Kasasi II, III, IV, V, VI, VII, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II telah melakukan perjanjian akad kredit peminjaman uang dengan jaminan tanah berikut bangunan, sertifikat tanah berikut bangunan atas nama alm. Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V), yang berlokasi di Gang Kelor Nomor 24 RT 001/RW 009, Kelurahan Menteng (dahulu Kelurahan Panaragan), Kecamatan Bogor Barat, Jawa Barat, Luas: 268 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Desa Menteng, dahulu Hak Milik Nomor 2106/Desa Panaragan. Kotamadya Bogor, Jawa Barat;

5. Bahwa harta gono goni dari (alm) Ibu Christina Pitna dari pernikahannya dengan alm. Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V), dan secara hukum otomatis adalah merupakan harta warisan yang belum dibagikan oleh Para Ahli Waris yang masih hidup, adapun ahli warisnya terdiri dari: Termohon Kasasi II (Bpk. Johny Porsiana), Termohon Kasasi III (Ny. Esterlina Porsiana), Termohon Kasasi IV (alm. Ny. Rina Porsiana/ahli warisnya. Hilas Paul Pelamonia), Pemohon Kasasi I (Reinhard Pitnah), Pemohon Kasasi II (Roni Emanuel Porsiana), dan perjanjian akad kredit atas tanah berikut bangunan yang merupakan harta warisan tersebut dilakukan tanpa melibatkan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, oleh karenanya perbuatan Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi VI, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;
6. Bahwa seharusnya atas kewenangannya yang melekat, Hakim Pengadilan Tinggi Bandung membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor yang telah merugikan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, serta Pengadilan Tinggi Bandung membuat pertimbangan hukumnya sendiri, dan seharusnya berdasarkan fakta yang telah terungkap dalam persidangan, di mana bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi telah nyata-nyata terungkap, bahwa Pemohon Kasasi. I dan Pemohon Kasasi. II adalah ahli waris sah dari Pernikahan alm. Bapak Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V) dengan (alm) Ny. Christina Pitna, oleh karenanya perbuatan Termohon

Hal. 25 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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

Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII yang dibantu oleh Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan akad kredit yang dilakukan oleh mereka dinyatakan cacat hukum, oleh karena dilakukan tanpa melibatkan/ tidak sepengetahuan Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II), serta tidak dilakukan dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dan perbuatan Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII yang dibantu oleh Turut Termohon Kasasi I dan II, telah terbukti merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365;

7. Bahwa berdasarkan pembuktian yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I (PT. BPR Universal Karya Mandiri Cibinong), Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi VI, dan Turut Termohon Kasasi II (BPN Kota Bogor), bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2106 adalah milik dan atas nama Termohon Kasasi V (alm. Yoseph Porsiana), dan hal itu juga telah dikuatkan dan dibenarkan oleh pihak Turut Termohon Kasasi II (BPN Kota Bogor), serta telah dibenarkan dalam pembuktian surat dan saksi pula oleh Termohon Kasasi I (BPR Universal Karya Mandiri Cibinong) dan Termohon Kasasi VI (kantor Notaris/PPAT), oleh karenanya pihak Termohon Kasasi II, III dan V juga dalam persidangan agenda pembuktian surat telah menyatakan membenarkan perihal bahwa objek sengketa berupa tanah berikut bangunan tersebut adalah milik dan atas nama alm. Bapak Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V), hasil dari pernikahannya dengan (alm) Ny. Christina Pitna (Vide Bukti P-3, bukti P-7);
8. Bahwa berdasarkan pembuktian yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, bahwa berdasarkan surat Keterangan ahli waris yang dikeluarkan Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, bahwa Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II adalah anak kandung sah dari pernikahan (alm) Bpk Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V) dengan alm. ibu Christina Pitna, yang merupakan saudara kandung dari Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV (vide bukti P-5), bahwa berdasarkan bukti surat yang disampaikan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II di dalam persidangan Pengadilan Negeri Bogor, seharusnya sudah cukup membuktikan telah cukup bukti, bahwa telah terjadi

Hal. 26 dari 30 hal. Putusan Nomor 800 K/Pdt/2015

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)



rekayasa dalam proses perjanjian akad kredit oleh Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II, III dan IV, Termohon Kasasi. VI yang dibantu oleh Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi. II, hingga bisa terjadi proses perjanjian akad kredit tersebut, yang seharusnya ada yang menghalanginya serta adanya hal yang harus di pertanyakan dan diperjelas keberadaan 2 (dua) orang ahli waris lainnya yang tidak turut menandatangani perjanjian akad kredit tersebut yaitu Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II), oleh karenanya seharusnya berdasarkan atas kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dapat membatalkan atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut, dan mengadili sendiri, bahwa perjanjian akad kredit yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, yang telah disahkan oleh Termohon Kasasi VI kemudian dibantu oleh Turut Termohon Kasasi II seharusnya dinyatakan terbukti melakukan perbuatan hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku atas perkara dimaksud, harusnya Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, III, IV, VI dan Termohon Kasasi VII serta Turut Termohon I dan Turut Termohon II dinyatakan bersalah sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPPerdata;

9. Bahwa oleh karena objek yang dijadikan jaminan kredit oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, tidak dengan persetujuan ahli waris lainnya yaitu Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan atas peristiwa perjanjian akad kredit yang dilakukan Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII, serta di bantu oleh Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II adalah tidak sah dan tidak memiliki alas hak yang sah menurut hukum yang berlaku atas suatu objek perkara tersebut;
10. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta bukti di persidangan, bahwa Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II adalah ahli waris sah dari pernikahan (alm) ibu Christina Pitna dengan (alm) bapak Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V) maka seharusnya Majelis hakim wajib hukumnya menyatakan serta menghukum Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dinyatakan terbukti bersalah atas proses Perjanjian Akad Kredit yang dilakukan tanpa persetujuan dan tidak ada tanda tangan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;



11. Bahwa oleh karena objek sengketa yang dijadikan jaminan akad kredit oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV kepada pihak bank (Termohon Kasasi I) adalah merupakan juga harta warisan hak Pemohon Kasasi I. Pemohon Kasasi II juga, maka yang berhak dan harus turut menanda tangani perjanjian akad kredit dengan Bank adalah Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II selaku ahli waris, oleh karenanya akad kredit tersebut adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum apabila dilakukan tidak sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, diantaranya oleh orang yang mempunyai alas hak atas kepemilikan untuk melakukan perjanjian akad kredit atas objek sengketa tersebut;
12. Bahwa telah Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding I/Penggugat II) sampaikan di muka, aset yang telah dijaminan oleh Para Termohon Kasasi (Para Terbanding/Para Tergugat) kepada pihak Termohon Kasasi I (Bank Universal Karya Mandiri) adalah harta warisan dari orang tuanya yaitu (alm) Bapak Yoseph Porsiana (dahulu Termohon Kasasi V) di hadapan Termohon Kasasi VI (Terbanding VI/Tergugat VI) adalah cacat hukum, oleh karena ahli waris lainnya yang berhak yaitu Pemohon Kasasi I Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II) masih ada dan tidak menyetujui serta tidak turut tandatangan dalam perjanjian akta akad kredit tersebut (vide bukti P-9), oleh karenanya ke tiga (3) akta perjanjian kredit tersebut, karena dibuat dengan cara yang melanggar hukum positif yaitu melanggar Pasal 1365 KUHPdata, secara hukum Cacat Hukum pula;
13. Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Bogor yang mengabulkan permohonan penetapan sita atas aset milik pihak ketiga (3), yaitu hak waris milik Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan hak waris milik Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II), adalah Cacat Hukum, maka berdasarkan putusan MA RI tanggal 4 November 1974, Nomor 476 K/SIP/1974, menyebutkan: "Bahwa sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (3)", oleh karenanya berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, eksekusi terhadap aset jaminan tanah berikut bangunan di atasnya, yang telah dijaminan oleh pihak Termohon Kasasi II (Terbanding II/Tergugat. II), Termohon Kasasi III (Terbanding III/Tergugat III), Termohon Kasasi IV (Terbanding IV/Tergugat IV), dahulu Termohon Kasasi V (dahulu Terbanding V/dahulu Tergugat V) kepada pihak Termohon Kasasi. I (Terbanding I/Tergugat I) yang di sahkan



oleh Termohon Kasasi VI (Terbanding VI/Tergugat VI), oleh karena didalamnya terdapat hak milik orang lain, yaitu hak milik Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II), maka penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Bogor, serta proses Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat. I (Turut Terbanding I/Turut Tergugat I) oleh karenanya cacat hukum dan tidak sah, maka batal demi hukum pula;

14. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, dengan mengingat, serta dapat mempertimbangkan berdasarkan subsidair dari petitum gugatan Pemohon Kasasi I (Pembanding I/Penggugat I) dan Pemohon Kasasi II (Pembanding II/Penggugat II), bahwa terhadap petitum kedua (Subsidair), gugatan Para Pemohon Kasasi terhadap hak waris Para Pemohon Kasasi atas tanah berikut bangunan, seluas 268 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 957/Desa Menteng/dahulu Hak Milik Nomor 2106/Desa Panaragan Surat Ukur Nomor 27-11-2006, Nomor 37 /MTG/2006, dahulu Gambar Situasi Nomor 343/1991, tanggal 14-11-1991, terletak di Kotamadya Bogor, Jawa Barat. Gugatan Para Pemohon Kasasi harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena didalam dasar gugatan dicampuradukan antara pelanggaran Pasal 1320 KUHPerdara tentang Sahnya Perjanjian dan terjadinya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365) yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Reinhard Pitnah, 2. Roni Imanuel Porsiana, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **REINHARD PITNAH**, 2. **RONI IMANUEL PORSIANA**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari **Jumat** tanggal **27 November 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua, **Sudrajad Dimiyati, S.H.M.H.**, dan **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-hakim anggota,
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H. . Ttd./Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.
Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,
Ttd./
Jarno Budiyo,S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,-</u> |
| Jumlah..... | Rp500.000,- |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003