



P U T U S A N

Nomor 733/ PDT /2016/ PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

OEY TJU LAN alias SURYATI, beralamat di Bojongsari RT.02 RW.04 Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, dengan Surat Kuasa Khusus yang ditanda tangani di Jakarta tertanggal Jakarta 06 Nopember 2015 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan negeri Jakarta Pusat tanggal 09 Nopember 2015 Nomor 2575/Reg.Surat Kuasa /PN.Jkt.Pst member kuasa kepada :-----

- 1 KRISTANDAR DINATA,SH;-----
- 2 JAKA MARGANA ,SH;-----
- 3 PROBO BASKORO,SH;-----
- 4 PITRI INDRIANINGTYAS,SH;-----

Masing-masing dari advokat pada KRISTANDAR DINATA & PARTNERS LAW OFFICE alamat kantor di Jl. Salak No. 14, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan untuk dan atas nama Pemberi kuasa mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/ PN.Jkt.Pst, tanggal 27 Oktober 2015 dalam hal ini Pemberi kuasa memilih domisili hukum pada kantor kuasanya untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ; -----

M E L A W A N :

1. BUDIYANTO, beralamat di Komplek Kejaksaan Agung R.I. Blok A-I No.3, Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I -----
2. MAX MILIAN NELWAN, beralamat diJalan Kramat Lontar IX No. J.8,Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ; -----

Hal 1 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PT. YUDHA MUDA KENCANA, beralamat di Jalan Cendrawasih No.27, Perumahan Bumi Makmur Komplek Departemen Dalam Negeri Pondok Gede Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;-----
4. Notaris & PPAT Ny. UMI SUSKANDI SUTAMTO, S.H., Dahulu beralamat di Jalan Petukangan No.5, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;-----
5. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk.beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.36-38, Jakarta 12190,dengan surat kuasa khusus dengan Nomor 055/SK.RMC.LGL/2015 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Oktober 2015 Nomor 2208/leg.Srt kuasa/Advokat/Identil PN.Jkt.Pst member kuasa kepada :-----
 - 1 KODRAT SUPRIHATIN,SH.
 - 2 RUSSETO SAPTONO,SH
 - 3 CLARITA ADRIANA D,SH
 - 4 BERLA W.P.SH.MH
 - 5 IRWN RIEFDIANA,SH
 - 6 MOHAMMAD HARIANTO,SH
 - 7 RUSKE MAHARSUANI,SH
 - 8 MUHAMMAD FRURI SARRAZIN
 - 9 WISMO SLAMET;Semuanya advokat pegawai pada PT.Bannk Mandiri (Persero) baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili Pemberi kuasa sebagai Terbanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G /2014/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Oktober 2015 selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;-----
6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, dahulu beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Tangerang, sekarang beralamat di Ruko Golden Road Blok C-27 No. 59-61 (BSD Serpong Tangerang Selatan, Banten selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI ;-

Hal 2 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan pada tanggal 21 Oktober 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut: -----

1. Dalam pasal 118 ayat (2) HIR, diatur bahwa, "***Jika yang digugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum pengadilan negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri ditempat salah seorang tergugat yang dipilih oleh penggugat***" Maka berdasarkan ketentuan tersebut, gugatan ini kami ajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan tempat kediaman Tergugat II;
2. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan/Gang H. Muchtar RT.004/RW.01, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.1687, dengan Gambar Situasi No.12779 tahun 1986, dengan luas 3.300 m² (Tiga ribu tiga ratus meter persegi) untuk selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA (Bukti P-1);-----
3. Bahwa, pada tahun 1989, Penggugat mengalami kesulitan keuangan dalam menjalankan usahanya dan untuk mengatasi kesulitan tersebut, Penggugat berusaha mencari pinjaman yang dibutuhkan sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui Tergugat I;-----
4. Bahwa kemudian Tergugat I bersedia mencari pinjaman sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang dibutuhkan oleh Penggugat. Untuk itu, Tergugat I minta kepada Penggugat agar menyerahkan Sertifikat Hak Milik sebagai jaminan, yang kemudian oleh Penggugat diserahkan SHM atas nama Penggugat sendiri (SURYATI) tercatat No.1687, Gambar Situasi No.12779, Tahun 1986, seluas 3.300 m² yang terletak di Jalan/Gang H. Muchtar RT.004/RW.01, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang;-----

Hal 3 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat I minta kepada Penggugat untuk menandatangani surat kuasa tertanggal 22 Agustus 1989, dari Penggugat kepada Tergugat I untuk mencari pinjaman, mengurus surat-surat yang diperlukan, mengirim uang hasil pinjaman dan menandatangani surat-surat yang ada kaitannya dengan Penggugat selaku pemberi kuasa (Bukti P- 2);-----

Serta Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik No.1687 Gambar Situasi No.12779 Tahun 1986 dengan luas tanah 3.300 m² (Bukti P-3)-----

Bahwa atas pinjaman tersebut Penggugat dibebani untuk membayar bunga sebesar 4% (empat persen) dari pinjaman setiap bulan yang dimulai setelah 3 (tiga) bulan Penggugat menerima pinjaman. Hal tersebut sesuai dengan Tanda Terima tertanggal 11 September 1989 yang ditandatangani Penggugat di atas materai, yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menerima pinjaman uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari Tergugat I, dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, selambat-lambatnya pinjaman tersebut akan dikembalikan pada tanggal 31 Agustus 1990, dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.1687, seluas 3.300 m² yang tercatat atas nama SURYATI, terletak di Desa Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang - Jawa Barat. (Bukti Vide P-3);-----

Dan beberapa hari kemudian Tergugat I memberikan sebagian pinjaman kembali sebesar Rp 2.000.000,- (Dua juta rupiah). (Bukti P - 4);-----

6. Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mendatangi Tergugat I dengan tujuan menanyakan sisa pinjaman yang belum diterima Penggugat, yaitu senilai Rp 2.000.000,- (Dua juta rupiah), tetapi Tergugat I mengatakan bahwa untuk pinjaman uang sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dengan jaminan SHM No.1687/Ciputat saja tidak cukup. Dan Tergugat I menanyakan kepada Penggugat apakah Penggugat mempunyai jaminan lainnya yang kemudian dijawab dengan jujur oleh Penggugat ada akan tetapi milik/kepunyaan dari mertua Penggugat dan selanjutnya oleh Tergugat I, SHM tersebut diminta untuk diperlihatkan dan dipinjamnya ;
7. Bahwa oleh Penggugat pada awalnya secara rutin setiap bulan membayar uang bunga pinjamannya sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) atau 4 % (Empat persen) dari Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) selama lebih kurang 2 tahun. (Bukti P - 5);-----

Hal 4 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Selanjutnya pembayaran uang bunga tersebut dirasakan oleh penggugat cukup berat yang pada akhirnya Penggugat tidak mampu lagi membayarnya. Kemudian Tergugat I bersama isterinya sering mendatangi ke tempat usaha Penggugat di Asem Reges Jakarta untuk menagih uang bunga tersebut dengan mengancam dan melakukan tekanan-tekanan yang sangat mengganggu secara mental terhadap Penggugat karena Penggugat tidak mampu membayar. Bahkan Tergugat I bersama isterinya tidak segan-segan mengancam Penggugat dengan mengatakan bahwa bila Penggugat tidak mau membayar, maka surat jaminan yang berada pada Tergugat I akan dirobek-robek dan dibakarnya;-----

Karena Penggugat takut pada sekitar bulan April 1991, Penggugat dengan dibantu seorang kenalannya datang pada Tergugat I dengan tujuan untuk membayar hutang (uang pinjaman) Penggugat kepada Tergugat I. Tetapi oleh Tergugat I tidak diterima, sekaligus SHM yang dijaminan Penggugat kepada Tergugat I tetap tidak diberikan. Bahkan Penggugat mendapat ancaman dan tekanan dari Tergugat I. Karena Penggugat takut akan ancaman dan tekanan Tergugat I, maka dengan sangat kecewa akhirnya Penggugat kembali tanpa hasil, dan SHM yang dijaminan tersebut tetap dikusai oleh Tergugat I;-----

8. Bahwa sekitar bulan April 1994, Penggugat dan suaminya mendatangi Tergugat I dengan tujuan untuk membayar pinjaman Penggugat dan menanyakan perihal surat jaminan milik Penggugat berupa SHM No. 1687 Ciputat atas nama Suryati. Oleh Tergugat I dikatakan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah diserahkan kepada pemilik uang (Tergugat II) sedangkan Tergugat I mengaku hanya sebagai perantara saja. Penggugat merasa sangat kaget karena tanpa seizin Penggugat dan tanpa ada pembicaraan apapun dengan. Penggugat, ternyata Tergugat I telah mengalihkan sertifikat tanah milik Penggugat kepada Tergugat II sebagai jaminan atas kredit (pinjaman uang) dari Tergugat II kepada Tergugat I;-----
9. Bahwa, Tergugat II menyatakan telah memberikan kredit kepada Tergugat I sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah) dengan jaminan berupa sertifikat tanah milik Penggugat, yaitu **SHM No. 1687 Ciputat atas nama Suryati**. Adapun bukti kwitansi- kwitansi pinjaman yang diberikan Tergugat II pada Penggugat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.a. Tanggal **13-09-1989** sejumlah Rp. **1.000.000,- (Bukti P - 6)**;
- 10.b. Tanggal **11-09-1989** sejumlah Rp. **5.000.000,- (Vide Bukti P - 3)**;
- 10.c. Tanggal **14-09-1989** sejumlah **Rp.20.000.000,- (Bukti P - 7)**;

(Jumlah tersebut diberikan dengan jaminan SHM No. 1687/Ciputat atas nama SURYATI);

Bukti fotocopy kwitansi-kwitansi pinjaman yang diserahkan Tergugat II pada Penggugat dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah);

- 10. Bahwa selain itu, Tergugat I juga menyatakan bahwa barang jaminan dari Penggugat berupa SHM No.1687/Ciputat atas nama SURYATI telah dijaminkan pada ISKANDAR yang beralamat di Jalan Bendi Raya No. 19B Tanah Kusir, Jakarta Selatan atas kredit Tergugat I sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah), sebagaimana tertuang dan tercantum pada Surat Perjanjian diatas zegel antara Tergugat I dan ISKANDAR tertanggal 9 September 1989, namun setelah di cek ternyata hal tersebut hanya akal-akalan Tergugat I saja. **(Bukti P - 8)**;

Berdasarkan uraian di atas, cukup membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

- 11. Bahwa Tergugat II juga menyatakan telah membeli sebidang tanah tercatat dalam *Sertifikat Hak Milik No.1687/Ciputat, dengan Gambar Situasi No.12779 tahun 1986, dengan luas 3.300 m² (Tiga ribu tiga ratus meter per segi) atas nama SURYATI* yang terletak di Jalan/Gang H. Muckhtar RT.004/RW 01 Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang berdasarkan Akta Notaris/PPAT No.620/68/li/ Ciputat / JB/1989 yang dibuat oleh **Tergugat VI. (Bukti P - 9)**;

- 12. Bahwa **hal tersebut tidak benar** karena Penggugat sama sekalitidak pernah melakukan transaksi jual beli pada siapapun juga, tidak pernah menghadap dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 620/68/II/Ciputat/JB/1989 pada tanggal 9 September 1989 dihadapan Tergugat IV. Dengan demikian Tergugat II dengan sengaja telah melakukan penipuan dan pemalsuan surat yang seolah-olah Penggugat dengan suaminya telah melakukan transaksi Jual-Beli dihadapan Tergugat IV. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terbukti sebagaimana

Hal 6 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI

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

hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik MABES POLRI Puslabfor
No. Lab: 983/DF/1994 tertanggal 11-04-1995. (**BuktiP-10**);

13. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugatlah milik Penggugat telah dijadikan jaminan di Bank, hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit No. KB.21/102/C tertanggal 14 September 1989 antara PT. Bank Bumi Daya (Persero) selaku Kreditur dengan Tergugat III selaku Debitur, telah terjadi Pemberian Kredit kepada Tergugat III dengan agunan berupa sertifikat milik Penggugat, yang dijaminan oleh Tergugat II;

14. Bahwa, Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu SHM No. No.1687/Ciputat, dengan Gambar Situasi No.12779 tahun 1986, seluas 3.300 m² telah dijadikan agunan melalui Tergugat II atas kredit Tergugat III pada PT. Bank Bumi Daya (Persero). Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III mengagunkan Sertifikat Hak Milik milik Penggugat kepada PT. Bank Bumi Daya (Persero) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum karena dilakukan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. (**Bukti P - 11**);-----

Oleh karena PT. Bank Bumi Daya (Persero) dengan adanya krisis ekonomi telah dilebur menjadi PT. Bank Mandiri Persero (Tbk) pada tanggal 2 Oktober 1998, sehingga asset PT. Bank Bumi Daya (Persero) termasuk aset PENGGUGAT diambil alih oleh Tergugat V;-----

15. Bahwa agunan berupa Sertifikat Hak Milik Penggugat, kemudian dibebani Hak Tanggungan (hipotik) oleh Tergugat V yang didaftarkan pada Tergugat VI berdasarkan Akta Kuasa Memasang Hipotik No.20 tertanggal 14 September 1989, Notaris RAHARTI SUDJARDJATI, S.H.;

16. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Penggugat dibebani Hak Tanggungan, Penggugat akan melunasi seluruh tunggakan kredit kepada Tergugat V. Untuk memastikan hal tersebut, Penggugat telah bertemu dengan Tergugat V. Dan berdasarkan keterangan dari Tergugat V posisi tunggakan kredit Penggugat tertanggal 19 April 1991, adalah sebagai berikut:

- a. Hutang Pokok
- b. Tunggakan bunga
Rp. 127.292.074,92 Rp 3.640.941.05
Rp. 130.933.015,97 (**Bukti P -12**) ;

Hal 7 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI

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

18. Bahwa Tergugat V menerima agunan dikarenakan adanya peleburan antara PT. Bank Bumi Daya (Persero) dengan bank-bank lainnya, maka penguasaan Tergugat V atas Sertifikat Hak Milik No.1687/Ciputat milik Penggugat dipandang bukan suatu tindakan / perbuatan melawan hukum oleh karenanya sah secara hukum. Berdasarkan hal tersebut adalah patut dan wajar apabila Penggugat diwajibkan untuk membayar / melunasi kewajiban hutangnya kepada Tergugat V sebesar Rp 130.933.015,97 (seratus tiga puluh juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu lima belas koma sembilan puluh tujuh rupiah;
19. Bahwa setelah Penggugat melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Tergugat V sudah sepantasnya Tergugat V dihukum untuk menerbitkan surat roya dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.1687/Ciputat kepada Penggugat setelah Penggugat melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat V;-----
20. Bahwa, oleh karena alas hak pengalihan sertifikat milik penggugat kepada pihak lain dinyatakan cacat dan batal demi hukum, oleh karenanya sudah patut dan sah menurut hukum apabila Tergugat VI dihukum untuk mengembalikan keadaan seperti semula atau membalik nama kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1687/Ciputat sebagaimana yang dimaksud dalam Gambar Situasi No.12779 tahun 1986 ke atas nama Penggugat;-----
21. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, maupun kasasi;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal 8 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;---
3. Menyatakan cacat hukum dan batal demi hukum Akta Jual Beli No.620/68/II/Ciputat/1989 tanggal 9 September 1989, yang dibuat dihadapan Tergugat IV beserta turutannya ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat V sebesar Rp 130.933.015,97 (seratus tiga puluh juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu lima belas koma sembilan puluh tujuh sen rupiah); -----
5. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.l687/Ciputat sebagaimana yang dimaksud dalam Gambar Situasi No.12779 tahun 1986 dan menerbitkan roya kepada Penggugat atas sertifikat tersebut;-----
6. Menghukum Tergugat VI untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No.l687/Ciputat sebagaimana yang dimaksud dalam Gambar Situasi No.12779 tahun 1986 ke atas nama Penggugat;-----
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara iini menurut hukum ;-----

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan perbaikan surat gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2015 sebagai berikut : -----

1. **BUDIYANTO**, beralamat di Komplek Kejaksaan Agung R.I. Blok A-I No.3, Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **MAX MILIAN NELWAN**, beralamat di Jalan Kramat Lontar IX No.J.8., Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **PT. YUDHA MUDA KENCANA**, beralamat di Jalan Cendrawasih No.27, Perumahan Bumi Makmur Komplek Departemen Dalam Negeri, Pondok Gede, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **Notaris & PPAT Ny. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH.**, beralamat di Jl. Petungkang No. 5, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Tergugat IV. ;

Hal 9 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **PT. BANK MANDIRI (Persero)** Tbk.beralamat di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36 - 38, Jakarta 12190, selanjutnya disebut Tergugat V;
6. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan**, Semula beralamat di Jl.Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Tangerang, selanjutnya disebut Tergugat VI;

Diperbaiki menjadi sebagai berikut :

1. **BUDIYANTO**, beralamat di Komplek Kejaksaan Agung R.I. Blok A-I No.3, Cipayung, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut Tergugat I;-----
2. **MAX MILIAN NELWAN**, beralamat di Jalan Kramat Lontar IX No.J.8., Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;-----
3. **PT. YUDHA MUDA KENCANA**, beralamat di Jalan Cendrawasih No.27, Perumahan Bumi Makmur Komplek Departemen Dalam Negeri, Pondok Gede, Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;-----
4. **Notaris & PPAT Ny. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH.**, beralamat di Jl. Petukangan No. 5, Jakarta Selatan, Sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya selanjutnya disebut Tergugat IV. ;-----
5. **PT. BANK MANDIRI (Persero)** Tbk.beralamat di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36 - 38, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Tergugat V;-----
6. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan**, Semula beralamat di Jl.Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Tangerang ,Sekarang beralamat di Ruko Golden Road Blok. C-27 No. 59-61 (BSD Serpong) Tangerang Selatan , Banten, selanjutnya disebut Tergugat VI;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding V semula Tergugat V mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut -----

DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil dalam gugatan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat V.;-----
2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem (Exceptio Res Judicata)*;-----



a. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mempermasalahkan perpindahan kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat II. Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan bahwa kepemilikan Objek Sengketa berupa bidang tanah yang terletak di Desa Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat seluas 3.300M² sesuai Sertifikat Hak Milik No.1687 tanggal 18 November 1986 oleh Tergugat II didasarkan atas penipuan dan pemalsuan;-----

Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan penipuan dan pemalsuan dengan membuat keadaan seolah-olah Penggugat dengan suaminya telah melakukan transaksi jual beli Objek Sengketa kepada Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH.(Tergugat IV);-----

b. Bahwa sebelum mengajukan gugatan perkara ini (selanjutnya disebut " Perkara 508"), Penggugat pernah mengajukan gugatan dengan dasar hukum yang sama yakni mempermasalahkan peralihan kepemilikan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang teregister dalam perkara No.420/Pdt.G/1997/PN.Jkt. Bar. (selanjutnya disebut "Perkara 420"). Penggugat dalam Perkara 420 mendalilkan hal yang sama yaitu Penggugat telah melakukan penipuan dan pemalsuan dalam transaksi jual beli Objek Sengketa padahal Penggugat dan suami Penggugat tidak pernah menghadap dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli pada tanggal 9 September 1989 sehingga kemudian Penggugat mengajukan tuntutan agar Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat II harus dibatalkan dan Objek Sengketa dikembalikan oleh Tergugat V kepada Penggugat;-----

c. Bahwa Perkara 420 tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.420/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. tanggal 18 Agustus 1998 dengan amar sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

- *Menolak eksepsi Tergugat IV tersebut;-----*

Dalam Provisi:

- *Menolak gugat provisi Penggugat tersebut; -----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- *Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dipanggil dengan patut untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir;-----*
- *Tidak menehma gugatan Penggugat tersebut;-----*
- *Menghukum Penggugat untuk memnayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp198.000,00 (seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);-----*

Putusan Pengadilan Jakarta Barat dalam Perkara 420 a quo telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No.603/PDT/1999/PT.DKI. Tanggal 29 November 1999 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3541 K/Pdt/2001 tanggal 31 Juli 2003-----

- d. Bahwa dengan telah diputusnya Perkara 420 di tingkat Kasasi berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3541 K/Pdt/2001 tanggal 31 Juli 2003 maka Perkara 420 telah berkekuatan hukum tetap; -----
- e. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan 420, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpandangan proses peralihan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan adanya tipu daya dan pemalsuan **merupakan** suatu tindak **pidana sehingga** merupakan lingkup **kewenangan peradilan pidana**, oleh karenanya Majelis Hakim pemeriksa perkara patut menunda pemeriksaan perkara sampai adanya putusan dari peradilan pidana yang berkekuatan hukum tetap atas tindak pidana tersebut;-----
- f. Bahwa mengingat terhadap objek gugatan Penggugat tersebut telah pernah diperiksa dan dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.420/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. tanggal 18 Agustus 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No.603/PDT/1999/PT.DKI.Tanggal 29 November 1999 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3541 K/Pdt/2001 tanggal 31 Juli 2003, dengan demikian objek gugatan Penggugat a quo merupakan perkara yang pernah diputus hakim dan telah berkekuatan hukum tetap;-----
- g. Bahwa meskipun dalam Perkara 508 Penggugat menambah 2 pihak lain yaitu Notaris & PPAT Nu. Umi Suskani Sutamto, SH. dan

Hal 12 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai pihak dalam perkara ini, namun dalam posita butir 13 gugatan a quo, Penggugat masih mendasarkan pada dalil yang sama. Namun demikian hal tersebut tidak didukung fakta hukum dan adanya putusan peradilan pidana sebagai suatu pembuktian telah terjadinya suatu tindak pidana dalam permasalahan peralihan kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat II. Oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum dilengkapi putusan pidana, maka gugatan a quo telah melekat unsur *ne bis in idem* karena telah memenuhi syarat-syarat sesuai Pasal 1917KUHPerdata yaitu:-----

- 1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- 2) Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan berkekuatan hukum tetap;-----

Bahwa keberlakuan asas *ne bis in idem* juga terdapat didalam Putusan Mahkamah Agung N0.1743K/Pdt/1983 dimana terhadap perkara 396/Pdt/1986/PN.Medan, dijelaskan bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum *tetap (res judicata)*. Selanjutnya, terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, objek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No.396/Pdt/1986 tersebut. Dengan demikian ,gugatan Penggugat dalam perkara sekarang No.187/Pdt/1979, merupakan perkara yang bersifat *ne bis in idem*, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Asas *ne bis in idem* juga ditegaskan di dalam Putusan MA No.588 K/Sip/1973 sebagai berikut:-----

"Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu; sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan kasasi No.350K/Sip/1073, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".-----

- h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *ne bis in idem*. Hal mana juga dikuatkan dengan doktrin hukum Yahya Harahap di dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang diterbitkan oleh Sinar Grafika (2005)*: Gugatan Penggugat diajukan dengan dalil (dasar

Hal 13 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap makagugatari Penggugat tersebut telah melekat unsur *ne bis in idem (res judicata)* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

3. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan;-----

a. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.1687 tanggal 18 November 1986 sesuai Gambar Situasi Tanggal 6 November 1986 No. 12779 seluas 3300 M²;-----

b. Sesuai ketentuan Undang - undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah diatur secgira tegas bahwa kepemilikan atas tanah dibuktikan dengan adanya sertifikat atas nama pemiliknya;-----

c. Bahwa bidang tanah yang terletak di Desa Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat seluas 3.300M² telah beralih dari Penggugat kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No.620/68/II/ Ciputat/1989 yang dibuat dihadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH., PPAT Wilayah Kotip Tangerang sehingga tertulis atas nama Max Millian Nelwan (Tergugat II). Dengan demikian secara yuridis formil pemilik atas tanah a quo adalah Tergugat II dan bukan Penggugat lagi;-----

d. Dengan mendasarkan pada fakta hukum tersebut maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan tanah No. 1687/ Ciputat atas nama Tergugat II yang menjadi Agunan kredit pada PT Yudha Muda Kencana (Tergugat III), oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena diajukan oleh pihak yang tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam Eksepsi sepanjang berkaitan dengan Pokok Perkara mohon dianggap kembali tercantum disini;

Hal 14 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



2. Sebelum Tergugat V menyampaikan Jawaban, terlebih dahulu Tergugat V menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a. Tergugat V telah memberikan fasilitas kredit kepada PT Yudha Muda Kencana (Tergugat III) untuk tujuan Modal Kerja Ekspor Kayu Gergajian sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja No.KB.21/102/C tanggal 14 September 1989. Guna menjamin pengembalian fasilitas kredit tersebut, PT Yudha Muda Kencana telah menyerahkan agunan antara lain berupa sebidang tanah seluas 3.300m². terletak di Ciputat, Jl. KH Dewantoro Rt.004 Rw.01, Ciputat sesuai SHM No. 1687/ Ciputat tanggal 18 November 1986 atas nama Max Milian Nelwan (Tergugat II). Bahwa perolehan Tergugat V atas Objek Sengketa didasarkan atas Akta Kuasa Memasang Hipotik No.20 tanggal 14 September 1989 yang dibuat di hadapan Raharti Sudjarjadi, SH., Notaris di Jakarta yang diberikan oleh Tergugat II selaku pemilik untuk menjamin hutang Tergugat III.;-----
 - b. Bahwa Tergugat II telah mendapatkan SHM No. 1687/ Ciputat sebagai tanah miliknya atas dasar Akta Jual Beli No.620/68/II/Ciputat/1989 tanggal 9 September 1989 yang dibuat di hadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH. PPAT wilayah Kabupaten Tangerang (Tergugat IV).-----
 - c. Bahwa PT Yudha Muda Kencana sebagai debitur Tergugat V, ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran fasilitas kredit yang diterimanya dengan baik sesuai perjanjian kredit sehingga fasilitas kreditnya digolongkan sebagai kredit macet. Adapun besarnya jumlah tunggakan hutang PT Yudha Muda Kencana kepada Tergugat V untuk posisi tanggal 2 Juli 2015 adalah sebesar Rp128.848.015,92;-----
 - d. Bahwa melalui Perkara No.420/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. (Perkara 420) Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat yang mempermasalahkan peralihan kepemilikan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II. Bahwa sebagaimana Putusan Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.420/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Bar. tanggal 18 Agustus 1998 yang **telah dikuatkan** oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No.603/PDT/1999/PT.DKI. Tanggal 29 November 1999 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3541 K/Pdt/2001 tanggal 31 Juli 2003 gugatan

Hal 15 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Penggugat tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam pertimbangannya Judex Factie maupun Judex Juris memutuskan bahwa proses peralihan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat didasarkan adanya tipu daya dan pemalsuan merupakan suatu tindak pidana sehingga merupakan lingkup kewenangan peradilan pidana, oleh karenanya Majelis Hakim memeriksa perkara patut menunda pemeriksaan perkara sampai adanya putusan dari peradilan pidana yang berkekuatan hukum tetap atas tindak pidana tersebut;-----

3. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:-----

a. Sesuai Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kepemilikan suatu hak atas tanah dibuktikan dengan sertifikat. (vide Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997);

b. Bahwa berdasarkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa peralihan hak atas tanah dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut dengan telah ditandatanganinya akta jual beli maka demi hukum telah terjadi peralihan tanah di atas dari Penggugat kepada Tergugat II;

c. Bahwa Akta Jual Beli No.620/68/II/Ciputat/1989 tanggal 9 September 1989 yang dibuat dihadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH. PPAT wilayah Kabupaten Tangerang (Tergugat IV). adalah akta otentik dan karenanya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata yakni:-----

1. Pasal 1868 KUHPerdata yang menentukan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh UU, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya;



2. Pasal 1870 KUHPerdara yang menentukan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripada mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya;-----

Bahwa mengingat akta jual beli dimaksud merupakan akta otentik dan telah dilakukan sesuai ketentuan hukum serta tidak ada keberatan pada saat penerbitan peralihan hak a quo, maka Tergugat V mempercayai sepenuhnya bahwa telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat II;-----

- d. Bahwa terkait dengan yurisprudensi MARI No. 72 K/Sip/1973 tanggal 28 Mei 1973 yang menegaskan bahwa jual beli tanah yang dilakukan setelah PP No. 10 tahun 1961 hanya dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Sejalan dengan yurisprudensi tersebut, mengingat pada Objek Sengketa tersebut telah dilakukan jual-beli sesuai dengan akta jual beli di atas maka secara hukum jual beli di atas tanah Objek Sengketa telah sah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku;-----
- e. Bahwa tanah Objek Sengketa secara de jure telah diterbitkan sertifikat hak kepemilikannya atas nama Tergugat II yaitu SHM No. 1687/ Ciputat dan tidak lagi tertulis atas nama Penggugat;-----
- f. Bahwa kendati pun Penggugat mendalilkan telah menguasai secara fisik tanah Objek Sengketa hal tersebut tidak serta merta membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa karena untuk benda-benda tetap sesuai ketantuan Undang-undang, beziter tidaklah serta merta sebagai pemilik. Justru hal ini membuktikan bahwa penguasaan Penggugat atas tanah Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;-----
- g. Dengan demikian dalil gugatan yang menyatakan tanah Objek Sengketa milik Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum;-----
- h. Bahwa mengingat pada saat Objek Sengketa diserahkan kepada Tergugat V telah disertai dengan Akta jual beli dan telah dilakukan proses balik nama sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka secara hukum tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat V oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang mempunyai kewenangan untuk itu dan karenanya Tergugat V dalam menerima penjaminan tersebut bertindak sebagai pihak yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum;-----

- i. Bahwa untuk membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari SHM No. 1687/ Ciputat dan peralihan kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat II tidak sah, maka harus ada terlebih dahulu putusan pidana yang menyatakan bahwa Tergugat II telah terbukti melakukan penipuan dan pemalsuan surat dalam Akta Jual Beli No.620/68/II/ Ciputat/1989 tanggal 9 September 1989 yang dibuat dihadapan Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH. PPAT wilayah Kabupaten Tangerang (Tergugat IV);-----
- j. Bahwa upaya hukum secara pidana yang ditempuh oleh Penggugat melalui pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik MABES POLRI Puslabfor No.Lab983/DF/1994 tanggal 11 April 1995 belum dapat membuktikan adanya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat II karena belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.-----

Bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1454K/pdt/2011 tanggal 16 april 2014 yang mempertimbangkan sebagai berikut:-----

" Bahwa hasil Labkrim belum bisa membuktikan adanya pemalsuan tanda tangan pada Perjanjian Kredit atau Bank dengan nasabah; Bahwa walaupun terbukti Tergugat I melakukan "pemalsuan", tidak berarti Bank harus menanggung kerugian Penggugat, tetapi kerugian dibebankan kepada Tergugat I."-----

- k. Berkaitan dengan hal tersebut, maka pengajuan gugatan ini oleh Penggugat adalah premature karena dugaan adanya tindak pidana pemalsuan surat dalam peralihan kepemilikan atas tanah Objek Sengketa dan Penggugat kepada Tergugat II harus dibuktikan dulu dengan putusan pengadilan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga terdapat kejelasan pihak-pihak mana saja yang harus bertanggung jawab atas kerugian Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Hal tersebut kiranya dapat menjadi perhatian Majelis Hakim karena untuk melakukan transaksi jual beli

Hal 18 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI



Objek Sengketa pasti ada pihak yang menyerahkan asli SHM 1687 kepada PPAT dan Kantor Pertanahan sehingga balik nama Objek Sengketa dapat sempurna dilaksanakan. Sebelum adanya putusan pidana tersebut maka gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena didasarkan pada dugaan semata dan tidak ada kejelasan pihak mana yang bertanggung jawab atas jual beli Objek Sengketa a quo;-----

4. Bahwa menanggapi keinginan Penggugat untuk melunasi kewajiban fasilitas kredit PT Yudha Muda Kencana, Tergugat V dapat sampaikan hal-hal sebagai berikut:-----

a. Bahwa Tergugat V tidak pernah menghalangi niat baik adanya penyelesaian atas suatu piutang Tergugat V terhadap PT Yudha Muda Kencana, namun demikian realisasi niat baik tersebut harus dibuktikan bahwa Penggugat adalah benar sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa dan harus sesuai dengan jumlah hutang yang saat ini tercatat pada Tergugat V atau berdasarkan kesepakatan dengan Tergugat V.;-----

b. Bahwa pelunasan hutang yang akan diikuti dengan pengembalian agunan akan dilaksanakan kepada pihak yang paling berhak untuk menerimanya (dalam hal ini kepada pemilik atau ahli warisnya) atau pihak yang ditetapkan atas dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo.;-----

5. Bahwa Tergugat V menolak posita butir 21 agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang pada intinya mengatur bahwa setiap pelaksanaan putusan yang bersifat serta merta harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak merugikan pihak lain bila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;-----

6. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat V harus dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat V.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 508/PDT.G/2014/ PN.Jkt.Pst. agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat V;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).-----

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan tanggal 14 Juli 2016 dalam perkara ini Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding VI semula Tergugat VI tidak pernah hadir kepersidangan tanpa pemberitahuan dengan alasan yang sah dan tanpa menyuruh orang lain untuk mewakilinya sehingga oleh karena itu ditinggalkan dan sidang dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut Pemanding semula Penggugat mengajukan replik tertulis tertanggal 04 Agustus 2015 dan terhadap replik tersebut Terbanding V semula Tergugat mengajukan duplik tertanggal 11 Agustus 2015 replik dan duplik mana sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdaftar Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, pada tanggal 27 Oktober 2015 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Hal 20 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.826.000.- (Tiga Juta .Delapan Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Menimbang, bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, telah diberitahukan dengan relaas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst,pada tanggal 07 Oktober 2016 dan pada tanggal 25 Oktober 2016 kepada :

- 1 Terbanding I semula Tergugat I, -----
- 2 Terbanding II semula Tergugat II, -----
- 3 TerbandingIII semula Tergugat III, -----
- 4 Terbanding IV semula Tergugat IV,-----
- 5 Terbanding V semula Tergugat V,-----

Menimbang, bahwa untuk Terbanding VI semula Tergugat VI telah diberitahu tentang isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diatas pada tanggal 23 November 2016 sebagaimana tersebut dalam Relaas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat pada tanggal 09 Nopember 2015 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana terurai dalam Akta Permohonan Banding No.198/SRT.PDT.BDG/2015/PN.Jkt.Pst;-----

Menimbang, bahwa permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst Jo No.198/SRT.PDT.BDG/2015/ PN.Jkt.Pst kepada dan dengan tanggal sebagai berikut:-----

- 1 Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Mei 2016-----
- 2 Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Mei 2016 -----
- 3 TerbandingIII semula Tergugat III pada tanggal 1 Nopember 2016 -----
- 4 Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 19 Mei 2016 ----
- 5 Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 12 Mei 2016,-----

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI telah diberitahu atas permintaan banding tersebut dengan Relaas

Hal 21 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 508/Pdt.G/2014 /PN.Jkt.Pst Jo No.198/SRT.PDT.BDG/2015/ PN.Jkt.Pst pada tanggal 17 Mei 2016;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim Ke Pengadilan Tinggi dengan Relas Pemberitahuan memeriksa relas inzage perkara perdata Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst Jo No.198/ SRT.PDT.BDG/2015/ PN.Jkt.Pst masing-masing pada tanggal sebagai berikut :-----

- 1 Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Mei 2016;-----
- 2 Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Mei 2016-----
- 3 Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Mei 2016 -----
- 4 Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 Nopember 2016 -----
- 5 Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 19 Mei 2016 ----
- 6 Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 12 Mei 2016,-----
- 7 Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 17 Mei 2016,---

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara perdata terdaftar Nomor 508/Pdt.G /2014/PN.Jkt.Ps tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Oktober 2015 yang kemudian pada tanggal 09 November 2015 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai telah diajukan dalam tenggang waktu, tata cara, serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa sampai perkara ini disidangkan di Pengadilan Tinggi , Pengadilan Tinggi belum menerima memori banding dari Pembanding semula Penggugat oleh karena berdasarkan Yurisprudensi yaitu putusan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 06 Agustus 1973 No.663 K/Sip/1971 menyatakan bahwa Undang-undang tidak mewajibkan Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan risalah banding dan karena itu pemeriksaan terhadap perkara tersebut dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding namun Pengadilan Tinggi akan meneliti apakah

Hal 22 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI

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

putusan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara dan pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Oktober 2015 tersebut diatas, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Terbanding V semula Tergugat V sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan memberikan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dari Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Oktober 2015 dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Oktober 2015 dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti baik surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding V semula Tergugat V Pengadilan Tinggi sependapat dan membenarkan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karena itu gugatan harus ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri untuk memutus perkara ini oleh karena itu putusan Hakim ditingkat Pertama dalam pokok perkara tersebut dapat dikuatkan;-----

Hal 23 dari hal 13 Put No. 733/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan Tingkat Banding Pembanding semula Penggugat telah berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya biaya tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Undang-undang Nomor 20/1947 dan peratukran-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;-
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst,tanggal 27 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst,tanggal 27 Oktober 2015;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 508/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst,tanggal 27 Oktober 2015;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua Tingkat Peradilan yang dalamTingkat Banding besar biaya perkara tersebut ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin** tanggal **06 Maret 2017** oleh kami: PURNOMO RIJADI,SH.,Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, HUMUNTAL PANE,SH.MH ,dan M.ZUBAIDI RAHMAT,SH. para Hakim Tinggi sebagai Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 733/PEN/PDT/2016 /PT.DKI tanggal 22 Desember 2016 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **15 Maret 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu TIUR NIMAR SIREGAR ,SH.M.H..Panitera

Hal 24 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI

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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. HUMUNTAL PANE, SH.MH

PURNOMO RJADI,SH.

2. M. ZUBAIDI RAHMAT,SH.

PANITERA PENGGANTI,

TIUR NIMAR SIREGAR,SH.M.H.

Rincian biaya perkara :

Meterai	Rp.	6.000,00
Redaksi.....	Rp.	5.000,00
Pemberkasan.....	Rp.	139.000,00+
Jumlah.....	Rp.	150.000,00

Hal 25 dari hal 13 Put No.733/PDT/2016/PT.DKI

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)