



P U T U S A N

No.1686 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HOKIARTO**, bertempat tinggal di Jalan Bandengan utara 1/11-JJ, Rt 003/Rw.011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Kamustika, SH., Advokat, berkantor di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B No.17, Pondok Bahar-Karang Tengah-Tangerang,
2. **PT. BANK MANDIRI (Persero)**, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta dahulu PT. Bank Bumi Daya Persero berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Juristyo Witjaksono, SH., Senior Manager pada Departemen Litigasi I, Group Legal, PT, Bank Mandiri (Persero) Tbk, Kantor Pusat,
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III/para Pembanding ;

m e l a w a n :

TAMIN SUKARIANA, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara Gg. Kaswari II No.1 No.11 Rt.03/RW.05, kelurahan Selabatu, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi,
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding,

d a n :

1. **LUCIANA TIRTAMAN, SH.**, Notaris/PPAT, berkantor di Jalan Siliwangi No.54 Sukabumi,
2. **PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SUKABUMI di SUKABUMI**, berkantor di Jalan Siliwangi No.89, Kota Sukabumi,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat adalah selaku Pemilik Tanah :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1105, luas 5.685 m² atas nama Tamin Sukariana yang terletak di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18, luas 6.167 m² atas nama Tamin Sukariana, yang terletak di Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan ;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ;

Bahwa kira-kira tahun 1995 Penggugat dan Tergugat I bekerja sama dalam suatu perusahaan dengan bendera Firma Hobros dan saat ini Perusahaan tersebut telah bubar ;

Bahwa pada saat kerja sama Penggugat dan Tergugat I masih berlangsung sebagaimana butir 2 di atas dan dengan janji-janji dan bujuk rayu Tergugat I bahkan diyakinkan pula oleh Tergugat II pada akhirnya asset Penggugat berupa Sertifikat Hak milik di atas butir 1 dijadikan jaminan kepada Bank Mandiri Jakarta Pusat dan atau dahulu PT. Bank Bumi Daya (Persero) berkedudukan di Jakarta ;

Bahwa sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 telah dibebankan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada tanggal 29 Febuari 1996, Nomor 41/362/GNP/1996 Akta Nomor 767/1996 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1105 dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I Akta Nomor 167/2000, tertanggal 24 Agustus 2000 oleh Tergugat II yaitu antara Penggugat dengan Tergugat III atas permintaan Tergugat, dan dengan demikian secara hukum keberadaan Sertifikat Hak Milik Penggugat sebagaimana butir di atas adalah jelas berada dalam penguasaan Tergugat III ;

Bahwa akan tetapi apabila Ternyata dalam Proses Pembuktian dalam Persidangan ini Tergugat II dan atau maupun Tergugat III telah mengalihkan Hak Kepemilikan Hak atas tanah sengketa i.c Sertifikat a quo kepada pihak lain yang notabene Penggugat sama sekali tidak mengetahui apalagi menyetujuinya maka adalah sah secara hukum disamping menyatakan Para Tergugat dimaksud adalah telah melakukan Perbuatan Hukum yang nyata dan yang tidak kalah pentingnya Penggugat memohon dengan sangat agar Majelis Hakim

Hal. 2 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Persidangan yang terhormat ini memutuskan, menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti berupa hak milik atas nama Tamin Sukariana dan serta merta menyatakan Sertifikat a quo adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa berdasarkan fakta proses pinjaman pada Tergugat III sebagaimana di atas adalah dinikmati oleh Tergugat I , dan telah beberapa kali Penggugat meminta agar Tergugat I segera menyelesaikan Pinjaman a quo dan menebus sertifikat hak milik Penggugat, namun kenyataannya Tergugat I senantiasa menghindar (dan untuk itu Penggugat akan melakukan tindakan hukum tersendiri terhadap Tergugat I berupa proses hukum Pidana) ;

Penggugat selaku Pemilik atas tanah sengketa yang nota bene saat ini secara fisik masih Penggugat kuasai dan beritikad memproses untuk menebus proses sertifikat hak milik tersebut khususnya terhadap Tergugat III namun kenyataannya sampai Gugatan ini diajukan Jawaban Tergugat III hanya satu kata mengenai Akta Pemberian hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Tergugat III tidak tahu (dan dalam hal inipun Penggugat akan melakukan proses hukum tersendiri terhadap Tergugat III), dan demikian pula terhadap Tergugat II manakala Penggugat memohon bantuan sebagaimana maksud tersebut jawabannyapun adalah tidak tahu ;

Bahwa untuk maksud sebagaimana butir 6 di atas Penggugat telah berupaya semaksimal mungkin menghubungi para Tergugat, akan tetapi sama sekali tidak ada tanggapan serius dan hal tersebut jelas sangat mengakibatkan Penggugat menderita kerugian dimana dapat saja sewaktu-waktu tanah sengketa tersebut beralih ke pihak lain tanpa sepengetahuan Penggugat, dan untuk itu Penggugat mohon pada Turut Tergugat untuk tidak mencatat peralihan tanah sengketa kepada pihak lain manapun juga tanpa persetujuan khusus dari Penggugat ;

Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana di atas yang menguasai, menikmati dan atau tidak memproses maksud Penggugat untuk menyelesaikan Pinjaman sebagaimana dimaksud adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan untuk itu adalah beralasan Para Tergugat dimaksud dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas adalah sangat beralasan dan sesuai dengan hukum agar pembebanan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada tanggal 29 Febuari 1996, Nomor 41/362/GNP/1996 Akta Nomor 767/1996 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1105 sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan

Hal. 3 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

(APHT) I Akta Nomor 167/2000, tertanggal 24 Agustus 2000 adalah dinyatakan batal demi hukum, dan mutatis mutandis memerintahkan kepada Tergugat III untuk serta merta tanpa syarat menyerahkan sertifikat hak milik a quo kepada Penggugat I serta menyatakan pula bagi Pihak Ketiga dan atau Pihak manapun juga yang menerima Peralihan tanah sengketa a quo untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa dari akibat dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat I Penggugat menderita kerugian Materiil dan Imateriil, kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat yakni kemungkinan hilangnya hak Penggugat untuk tetap memiliki hak dan atau menguasai hak atas tanah tersebut dimana tanah milik Penggugat tersebut jika dinilai dengan harga patokan setempat total sebesar Rp.19.000.000.000,- (sembilan belas milyar rupiah).

Bahwa lebih dari itu Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah milik Penggugat tersebut jika Penggugat menyewakan dan atau menjual/bagi hasil (bagi bangun) kepada Pihak lain dimana jika dinilai dalam bentuk uang selama beberapa tahun ini total sebesar Rp. 9.000.000.000 ,- (sembilan milyar rupiah) ;

Bahwa lebih lanjut Kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat sebagai tulang punggung keluarga berupa tekanan dan ketidaknyamanan hati atas permasalahan a quo yang dialami dalam beberapa tahun ini adalah dan jika dinilai dengan uang sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum di atas tindakan Para Tergugat telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dan mengingat latar belakang keberadaan sertifikat a quo saat ini berada pada penguasaan Tergugat III maka adalah sangat beralasan apabila Penggugat khawatir atas tindakan Tergugat III mengalihkan kepada Pihak lain dan untuk itu mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Sukabumi i.c Majelis Hakim dalam Perkara ini agar memutuskan dalam bentuk provisi menetapkan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat agar memblokir dan tidak mencatat peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk dan dengan alasan apapun, serta tetap tunduk pada putusan ini ;

Bahwa untuk itu pula dengan alasan sebagaimana di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa sebagaimana sertifikat hak milik :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1105, luas 5.685 m² atas nama TAMIN SUKARIANA, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Sudirman.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tamin Sukariana.

Hal. 4 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang Rawasalak.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Cipelang Leutik.
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18, luas 6.167 m² atas nama Tamin Sukariana, yang terletak di Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tamin Sukariana.
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hokiarto.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sungai Cipelang Leutik.

Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini dan sangatlah berdasarkan hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari, terhitung sejak gugatan ini diputus sampai dengan putusan ini dilaksanakan, demikian pula terhadap Turut Tergugat dikenakan hukuman yang sama dengan nilai sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta) perhari jika ia lalai melaksanakan perintah putusan dimaksud ;

Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Menetapkan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat agar memblokir dan tidak mencatat peralihan hak atas tanah sengketa dalam bentuk dan dengan alasan apapun i.c Sertifikat Hak Milik No.1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Turut Tergugat tunduk pada Putusan ini ;
4. Menyatakan Pembebanan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada tanggal 29 Febuari 1996, Nomor 41/362/GNP/1996 Akta Nornor 767/1996 dan Sertifikat Hak

Hal. 5 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

Milik (SHM) Nomor 1105 sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I Akta Nomor 167/2000, tertanggal 24 Agustus 2000 pada tanggal 29 Februari 1996. Nomor 41/362/GNP/1996 Akta Nomor 767/1996 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1105 sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) I Akta Nomor 167/2000. tertanggal 24 Agustus 2000 adalah batal demi hukum ;

5. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk segera menyerahkan dan memberikan sertifikat hak milik Asli i.c No. 1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama TAMIN SUKARIANA kepada Penggugat, dan atau menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti berupa hak milik di atas tanah sengketa a quo atas nama Tamin Sukariana/Penggugat ;
 6. Memerintahkan dan Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum kepada/bagi Pihak-Pihak yang menerima Peralihan atas tanah sengketa i.c Sertifikat Hak Milik No.1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Penggugat tanpa persetujuan khusus dari Penggugat ;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa sebagaimana sertifikat hak milik Asli i.c No. 1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama TAMIN SUKARIANA ;
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dan serta merta mengganti kerugian materiil total sebesar Rp.28.000.000.000 (dua puluh delapan milyar rupiah) dan sedangkan Kerugian Imateriil sebesar Rp.3.000.000.000 ,- (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat ;
 9. Menghukum Tergugat I, II dan III secara Tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari, jika Para Tergugat lalai terhitung sejak perkara ini di putus sampai putusan ini dilaksanakan ;
 10. Menghukum Turut Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika ia lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak perkara ini di putus sampai putusan ini dilaksanakan ;
 11. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

Hal. 6 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili perkara ini.

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;

Bahwa, berdasarkan Pasal 118 HIR, seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan atau di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, karena :

- a. Tergugat I (Hokiarto) dan Tergugat III (Bank Mandiri) berdomisili di Jakarta.
- b. Permasalahan pokok perkara ini adalah hubungan hukum antara Tergugat III dengan Penggugat ;

Bahwa, dengan demikian Pengadilan Negeri Sukabumi haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak diterima ; Gugatan Penggugat kurang pihak.

Bahwa, Penggugat mengakui bahwa Penggugat telah bekerjasama dengan Penggugat dalam Firma Hobros, sehingga tentu Penggugat juga mengetahui tanah sengketa yang quod-non diakui sebagai milik Penggugat telah dijadikan jaminan kredit pada Bank Bumi Daya (Bank Mandiri) untuk kepentingan kredit Fa. Hobros, sehingga seharusnya Penggugat memasukan Fa. Hobros sebagai pihak dalam gugatan ini ;

Bahwa, dengan tidak dimasukkannya Fa. Hobros dalam gugatan ini, perkara menjadi timpang dan kurang pihak, sehingga adalah pantas dan patut gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima ; Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa, Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat karena sesuai dengan Akta Surat pernyataan dan kuasa No.87 tertanggal 26 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa kedua tanah sengketa (Jalan Sudirman dengan Sertifikat Hak Milik No.1105 dan Sertifikat Hak Milik No.18, keduanya di Kelurahan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi) adalah milik Tergugat III ;

Bahwa, dengan demikian terbukti pemilik tanah sengketa adalah Tergugat III dan pencantuman nama Penggugat hanya sebagai pinjam nama saja, karena seluruh uang yang dipergunakan untuk membeli tanah tersebut adalah milik Tergugat III ;

Bahwa, dengan terbuktinya tanah sengketa bukan milik Penggugat, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, sehingga patut gugatan Penggugat tidak diterima ;

Hal. 7 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I Telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvesi membeli 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Sukabumi yaitu :

- a. Tanah terletak di Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh Kotamadya Sukabumi, seluas 6.685 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21, yang selanjutnya berhubung Hak Guna Bangunan No.21 ini habis masa berlakunya di konversi menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1105/ Sriwidari dengan luas yang sama dan atas nama Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi).
- b. Tanah yang terletak di Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh Kotamadya Sukabumi, seluas 6.167 m², sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.18, atas nama Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi).

Bahwa, tanah-tanah tersebut Penggugat Rekonvensi atas namakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Tamin Sukariana), hal ini bertujuan untuk memudahkan pengurusan administrasi serta Tergugat Rekonvensi adalah salah satu karyawan dari perusahaan milik Penggugat Rekonvensi yaitu Firma Hobros ;

Bahwa, sebagai bukti tanah itu milik Penggugat Rekonvensi adalah Akta Surat Pernyataan Dan Kuasa No.87, tanggal 26 Januari 2004 dibuat dihadapan Singgih Susilo, SH, Notaris di Jakarta, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan tegas menyatakan bahwa kedua tanah sengketa Galan Sudirman dengan Sertifikat Hak Milik No. 1105 dan Sertifikat Hak Milik No.18, keduanya di Kelurahan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi) adalah Penggugat I Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Hokiarto) ;

Bahwa, sejalan dengan usaha Firma Hobros untuk meningkatkan usahanya, diperlukan tambahan modal, maka untuk itu Firma Hibros mengajukan dan mendapatkan kredit dari Tergugat III Konvensi, dimana kedua sertifikat tanah tersebut dijadikan jaminan, pada Tergugat III Konvensi dengan perincian sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No.1105/Sriwedari, dengan Gambar Situasi No.2/ Sriwedari/2000 seluas 5.685 m², yang terletak di Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat.

Bahwa, atas jaminan sertifikat ini, dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 dihadapan Tergugat II Konvensi (Luciana Tirtaman, Notaris/PPAT di Sukabumi) yang ditanda tangani oleh Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi)

Hal. 8 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat III Konvensi (Drs. H Saropie).

Bahwa selanjutnya atas Akta Pemberian Hak Tanggungan di atas, dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.138/2000, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta.

- b. Sertifikat Hak Milik No.18/Gunung Puyuh, dengan Gambar Situasi No.671, tanggal 28 November 1924, seluas 6.167 m², yang terletak di Kelurahan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, Jawa Barat, dengan nilai tanggungan.

Bahwa, atas jaminan Sertifikat Hak Milik No.18/Gunung Puyuh ini, dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan No.362/41/GNP/1996, tanggal 20 Desember 1996 dihadapan Tergugat II Konvensi (Luciana Tirtaman, Notaris/PPAT di Sukabumi) yang ditanda tangani oleh Tergugat III Konvensi (Soesilo Basoeki) dengan Tergugat III Konvensi (Soesilo Basoeki) yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Tamin Sukariana (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.148 dan No.149, tanggal 20 November 1996, dihadapan Singgih Susilo,SH, Notaris di Jakarta.

Bahwa selanjutnya atas Akta Pemberian Hak Tanggungan di atas, dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 767/1996, atas nama PT. Bank Bumi Daya (Persero) berkedudukan di Jakarta.

Bahwa, ditanda tangannya Akta Pemberian Hak Tanggungan No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 148 dan No. 149, tanggal 20 November 1996 oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, karena Penggugat Rekonvensi yang perintah kepada Tergugat Rekonvensi, untuk hadir dan menanda tangani akta-akta itu, dan perintah/permintaan ini tentu tidak bisa ditolak oleh Tergugat Rekonvensi, karena memang tanah-tanah tersebut bukan milik Tergugat Rekonvensi tapi milik Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa, adanya krisis ekonomi Firma Hobros mengalami kerugian dan tidak bisa melunasi kredit, walaupun sudah dengan susah payah mencoba melunasinya, sehingga kredit tersebut oleh Tergugat III Konvensi dinyatakan sebagai kredit macet ;

Bahwa, selanjutnya Tergugat III Konvensi menyerahkan piutang (Cessi) Firma Hobros kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan oleh BPPN piutang tersebut dialihkan (Cessi) kepada Bank Danamon Indonesia, yang selanjutnya Bank Danamon Indonesia juga mengalihkan piutang Firma Hobros kepada Broadwise Resources Limited (BRL) Singapore ;

Bahwa, Penggugat Rekonvensi tetap berkeyakinan dan bertekad untuk segera dan akan menyelesaikan permasalahan kredit tersebut, sehingga nantinya kedua sertifikat tersebut kembali kepada Penggugat Rekonvensi ;

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, kelakuan Tergugat Rekonvensi sebagai karyawan di Firma Hobros semula jujur, sopan dan baik berubah menjadi berkelakuan tidak baik dan merugikan perusahaan Fa. Hobros, yaitu menggelapkan (membawa lari) sepeda motor dan uang sebesar Rp.111.502.500,- (seratus sebelas juta lima ratus dua ribu lima ratus rupiah);

Bahwa, atas perbuatan tersebut Firma Hobros melaporkannya kepada Kepolisian, namun, alas permintaan Tergugat Rekonvensi serta surat pernyataan dari Tergugat Rekonvensi yang menyatakan mengakui kesalahan serta sanggup untuk bekerja kembari dan mengembarkan uang tersebut, terpaksa laporan parisi itu dicabut kembali ;

Bahwa, kenyataannya apa yang dinyatakan oleh Tergugat Rekonvensi tidak dipatuhi sampai sekarang ;

Bahwa, puncak kelakuan dari Tergugat Rekonvensi adalah mengakui kedua tanah di atas adalah miliknya padahal dalam Akta Surat Pernyataan Dan Kuasa No. 87 tertanggal 26 Januari 2004, jelas dinyatakan bahwa tanah itu milik Penggugat Rekonvensi, karena seluruh uang yang dipergunakan untuk memberi berasal dan milik Penggugat Rekonvensi dan nama Tergugat Rekonvensi hanya sebagai pinjam nama ;

Bahwa, alasan ini adalah alasan yang sumir, karena akta adalah merupakan alat bukti yang paling kuat dan tidak bisa dibantah hanya dengan pengakuan saja ;

Bahwa, dengan demikian adalah terbukti kedua bidang tanah tersebut adalah sah milik Penggugat Rekonvensi serta keberadaan kedua sertifikat di Tergugat Konvensi berdasarkan alas hak yang sah pula ;

Bahwa, perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yaitu menyatakan bahwa kedua tanah tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi serta tindakan rainnya seperti penggelapan motor, uang merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan baik moril materiil Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa, dengan terbuhtinya Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi baik moril maupun materiil, maka sepatutnya Tergugat Rekonvensi di kenakan ganti rugi sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil berupa :

- | | |
|---|--------------------------|
| - Kerugian alas penggelapan sepeda motor, | Rp. 8.000.000,- |
| - Uang yang dilarikan, | Rp.111.502.500,- |
| - Tidak bisa memanfaatkan tanah dengan | |
| - maksimal dan bila diusahakan bisa | |
| - menghasilkan, | Rp.9.000.000.000,- |
| - Pengurusan, | <u>Rp. 300.000.000,-</u> |
| Jumlah, | Rp.9.419.502.500,- |

Hal. 10 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Moril :

Penggugat Rekonvensi mendapatkan masalah besar dengan nama baik, karena dengan ulah Tergugat Rekonvensi teman bisnis dan Bank menurun, Rp.28.000.000.000,-

Bahwa, ganti rugi itu harus dibayar secara tunai dan sekaligus dan untuk menjamin pembayaran tersebut, Penggugat akan mengajukan Sita Jaminan berupa harta kekayaan yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa, pengingkaran Tergugat Rekonvensi atas tanah milik Penggugat Rekonvensi akan mempersulit proses hukum bila ada peralihan dan pembebanan hak atas tanahnya dikemudian hari, untuk itu Tergugat Rekonvensi harus dihukum berkewajiban memberikan tanda tangannya untuk segala perbuatan hukum yang diperlukan oleh Penggugat Rekonvensi atas kedua tanah tersebut dan apabila Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai, bila putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dapat dipergunakan sebagai dasar peralihan atau pembebanan atas tanah (sertifikat) ;

Bahwa, dalam gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi menguasai fisik tanah tersebut, maka berdasarkan hal tersebut, Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi ataupun pihak lain dengan dalih apapun menguasai tanah tersebut harus meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi (Hokiarto) ;

Bahwa, untuk adanya kepastian hukum dalam menjalankan putusan ini, maka terhadap Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari yang dimulai pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa, berhubung seluruh gugatan Rekonvensi ini mempunyai dasar-dasar yang kuat, maka sepantasnya seluruh gugatan Rekonvensi patut untuk diterima dan dikabulkan ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I menuntut kepada Pengadilan Negeri Sukabumi supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang dijatuhkan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Hokiarto) adalah pemilik sah atas :
 - a. Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik No.1105/Sriwedari, dengan Gambar Situasi

Hal. 11 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2/Sriwedari/2000 seluas 5.685 m² atas nama Tamin Sukarina ;

- b. Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik No.18/Gunung Puyuh, dengan Gambar Situasi No.671, tanggal 28 November 1924, seluas 6.167 m² atas nama Tamin Sukariana.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi berupa :
 - a. Ganti rugi Materiil, sebesar Rp.9.419.502.500,- (sembilan milyar empat ratus sembilan belas juta lima ratus dua ribu rupiah).
 - b. Ganti rugi immateriil, sebesar Rp.28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) ;Ganti rugi tersebut harus dibayar secara tunai dan sekaligus pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk memberikan tanda tangannya untuk segala perbuatan hukum yang diperlukan oleh Penggugat Rekonvensi atas tanah ;
 - a. Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik No.1105/Sriwedari, dengan Gambar Situasi No.2/Sriwedari/2000 seluas 5.685 m² ;
 - b. Tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik No.18/Gunung Puyuh, dengan Gambar Situasi No.671, tanggal 28 November 1924, seluas 6.167 m².

Apabila Tergugat Rekonvensi tidak bersedia atau lalai, maka setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan ini dapat dipergunakan sebagai dasar dari peralihan dan atau pembebanan atas tanah-tanah (sertifikat) tersebut ;

7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun dan dengan dalih apapun menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi ;
8. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.3.000.000., (tiga juta rupiah) setiap hari bila tidak menjalankan putusan ini yang dimulai pada saat putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Hal. 12 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak masuk akal, hal ini disebabkan karena gugatan diajukan terhadap perbuatan hukum yang belum dilakukan oleh Turut Tergugat akan tetapi gugatan diajukan akibat dari rasa kekhawatiran Penggugat akan apa yang terjadi dikemudian hari, sebagaimana pernyataan Penggugat pada halaman 3 poin 6 yaitu :

“.....Apabila ternyata dalam proses pembuktian dalam persidangan ini Tergugat II dan atau maupun Tergugat III telah mengalihkan Hak Kepemilikan Hak Atas Tanah sengketa.... A quo kepada pihak lain agar Majelis Hakim, Menyatakan dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti berupa hak milik atas nama Tamin Sukariana”

Pernyataan Penggugat tersebut di atas merupakan pernyataan yang “ berandai-andai” kondisi ini menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai alat bukti yang kuat dalam mengajukan gugatan sehingga gugatan yang diajukan bersifat khayalan yang akan terjadi. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi telah mengambil putusan, yaitu putusan No.03/PDT.G/2008/PN.SMI. tanggal 11 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Provisi :

- Menolak Gugatan Provisi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas kedua obyek sengketa yang berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1105, luas 5.685 m² atas Nama: TAMIN SUKARIANA yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Tanah Tamin Sukariana ;
Selatan	: Jalan Sudirman ;
Barat	: Gang Rawasalak ;
Timur	: Sungai Cipelang Leutik ;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 18, luas 6.167 m² atas nama TAMIN

Hal. 13 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUKARIANA, yang terletak di Kelurahan Sriwidari, Kecamatan Gunung Puyuh, Kota Sukabumi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah HOKIARTO ;
Selatan : Tanah Tamin Sukariana ;
Barat : Gang Rawasalak ;
Timur : Sungai Cipelang Letik ;

3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Pembatalan No. 28 tanggal 17 Januari 2008 ;
 4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Turut Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini ;
 6. Membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 362/41/GNP/1996 tanggal 20 Desember 1996 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 ;
 7. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 767/1996 tanggal 02 Januari 1997 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 138/ 2000 tanggal 06 September 2000 adalah Cacat hukum ;
 8. Menghukum Tergugat III dan atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No.1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18 atas nama Tamin Sukariana untuk menyerahkan Penggugat, dan apabila kedua SHM atas obyek sengketa atas nama Penggugat tidak menyerahkan kepada Penggugat maka kedua SHM tersebut dinyatakan cacat hukum ;
 9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti terhadap kedua obyek sengketa atas nama Tamin Sukariana/Penggugat ;
 10. Menyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum kepada/bagi pihak-pihak yang menerima peralihan atas tanah sengketa cq. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1105 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Penggugat, tanpa persetujuan khusus dari Penggugat ;
 11. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;
- Dalam Rekonvensi :
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi :
- Menghukum Tergugat I/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.651.000,- (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan III/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.349/PDT/2009/PT.BDG. tanggal 6 Januari 2010 ;

Hal. 14 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 10 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No03/Pdt.G/2008/PN.Smi. Jo. No.340/Pdt/2009/PT.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Maret 2010 ;

Menimbang pula, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding pada tanggal 24 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No03/Pdt.G/2008/PN.Smi. Jo. No.340/ Pdt/2009/PT.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 8 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 29 Maret ;

bahwa setelah itu pula oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat III/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 29 Maret ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Dalam Konvensi :

Dalam eksepsi :

Perihal Pihak yang berperkara (kekurangan pihak-Firma Hobros).

1. Bahwa, Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dengan putusan Judex Facti, karena putusan a quo sangat lemah serta salah dalam penerapan hukumnya.
2. Bahwa, Judex Facti begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tanpa sama sekali mempertimbangkan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori banding.

3. Bahwa, Judex Facti menerima pertimbangan hukum pengadilan Negeri yang menyatakan Penggugat mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa pihak-pihak yang akan dituntut sesuai dengan Putusan M.A.R.1 No. 335 K/Sip/1971 tanggal 18 Juni 1988, terdapat kaidah hukum yaitu ; bahwa Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang perlu digugat dalam rangka memperoleh haknya.
4. Bahwa, pertimbangan hukum mana secara sepintas sepertinya benar, namun ketika yurisprudensi itu diterapkan dalam perkara ini, maka terlihat tumpang tindih dan ada kesalahan dalam menerapkan hukum serta kelalaian dalam menafsirkan hukum khususnya Judex Juris dalam perkara ini, hal ini terbukti ; Adanya fakta hukum, berupa :
 - a. Bahwa, Termohon Kasasi mengaku bahwa dirinya pernah bekerja sama (pemeqanq saham) dengan Pemohon Kasasi di Firma Hobros,
 - b. Bahwa, keberadaan obyek perkara pada Tergugat III (Bank Mandiri Persero), disebabkan adanya perjanjian pemberian kredit kepada Firma Hobros, dimana obyek perkara sebagai salah satu jaminannya.
 - c. Bahwa, obyek sengketa pada saat ini masih terikat oleh jaminan dan telah dilekatkan Hipotik untuk pelunasan dan kepentingan kredit Firma Hobros dimana Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat memberikan kuasa kepada Firma Hobros untuk menjaminkan dan memasang hipotik.

Bahwa, dari fakta hukum tersebut, terbukti antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi, Firma Hobros dan bank mempunyai kaitan yang sangat erat " dalam peristiwa hukum.

Bahwa, apabila Judex Facti menganggap tidak perlu Firma Hobros di ikut sertakan dalam perkara ini, maka, kenapa Judex Facti memberikan putusan yang ada kaitannya dengan Firma Hobros, yaitu :

- Membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.362/41/ GNP/1996 tanggal 20 Desember 1996 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 (Petitumn nomnor 6 dalam pokok perkara) ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 767/1996 tanggal 02 Januari 1997 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 138/2000 tanggal 06 September 2000 adalah cacat hukum (Petitum nomor 7 dalam pokok perkara).

Bahwa, apabila Judex Facti mempertimbangkan tidak perlu Firma Hobros sebagai pihak dalam perkara ini, maka Judex Jurisnya,

Hal. 16 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya semua petitum yang berkenaan dengan Firma Hobros harus ditolak dan apabila quod-non dianggap benar, maka Firma Hobros berarti sama sekali tidak bisa mempergunakan haknya untuk membantah dalil-dalil Termohon Kasasil Penggugat karena Firma Hobros tidak sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.938 K/Sip/1971, tanggal 30 September 1972, menyatakan : Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikut sertakannya orang ketiga tersebut sebagai tergugat dalam perkara (putusan Pengadilan Tinggi yang berisi pembatalan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan karena itu pihak ketiga harus diikut sertakan sebagai Tergugat) ;

5. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum antara Judex Facti dengan Judex Juris saling bertentangan dan tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku, sehingga adalah layak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, Pemohon Kasasi mohon agar segala sesuatu yang telah dituangkan dalam eksepsi sejauh ada hubungan dengan pokok perkara, mohon dianggap telah tertuang dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa, Pemohon Kasasi merasa berkeberatan atas pertimbangan hukum Judex Facti yang begitu saja menerima pertimbangan hukum pengadilan negeri tanpa mempertimbangkan sama sekali dalil Pemohon Kasasi dalam memori banding ;

Perihal kepemilikan obyek sengketa ;

Pertimbangan hukum Judex Facti bersifat legalistis kaku mengenai nama yang tercantum dalam sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah satu-satunya ;

3. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi menyatakan sertifikat merupakan akta otentik dan sempurna, sehingga nama yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya ;
4. Bahwa, pertimbangan hukum ini sangat lemah dan tidak berdasar, karena fakta hukum yang Pemohon Kasasi utarakan sebagai fakta hukum sebaliknya telah dipertimbangkan salah oleh Judex Facti ;
5. Bahwa, fakta-fakta hukum Judex Juris) yang membuktikan Termohon Kasasi bukanlah sebagai pemilik sah alas tanah obyek sengketa, walaupun namanya tercantum dalam sertifikat, adalah :
 - a. Akta Surat Pernyataan Dan Kuasa yang dibuat dihadapan Singgih Susilo, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, Termohon Kasasi/

Hal. 17 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

Terbanding/Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa kedua tanah obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 1105 dan Sertifikat Hak Milik No.18), yang terletak di Kelurahan Gunung Puyuh, Kotamadya Sukabumi adalah Tanah tersebut adalah milik Hokiarto (Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I) sedangkan pencantuman nama Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah pinjam nama saja karena seluruh uang yang dipergunakan untuk membeli tanah a quo milik Hokiarto (Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat I), dan akta pernyataan dan kuasa yang diberikan ini tidak bisa dicabut atau berakhir dengan alasan apapun.

Bahwa, *Judex Facti* atas *Judex Juris* Pemohon Kasasi di atas dikesampingkan karena sudah dicabut oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat berdasarkan Bukti P-12, yaitu Akta Pembatalan No.28, tanggal 26 Januari 2008, dan pencabutan dilakukan dengan tata cara yang sama yaitu dilakukan dihadapan Notaris ;

Bahwa, disini *Judex Facti* terbukti telah salah dan lalai dalam menerapkan hukum yang berlaku, karena dalam fakta hukum Akta Surat Pernyataan dan Kuasa No. 87, secara tegas diatur pernyataan dan kuasa yang diberikan ini tidak bisa dicabut atau berakhir dengan alasan apapun.

- b. Bahwa, adanya fakta hukum *Judex Juris*), seluruh asli transaksi pembelian obyek sengketa berupa Akta Jual Beli PPAT (Bukti T.I-35 dan Bukti T.I-38) ; Kwitansi pembayaran (Bukti T.-36, Bukti T.I-37. Bukti T.I, Bukti T.I-40. Bukti T.I-41) berada ditangan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I ;
- c. Bahwa, adanya fakta hukum (*Judex Juris*) Pemohon Kasasi telah membayar lunas, Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti T.I-29, 30, 31, 32, 33 dan 34) membuktikan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I sebagai pemilik obyek sengketa, tapi sebaliknya Termohon Kasasi/Penggugat yang mengaku memiliki obyek sengketa tidak pernah membayar PBB ;
Bahwa, terhadap pembayaran PBB ini memang bukan sebagai bukti kepemilikan, namun setidaknya sebagai fakta hukum Pemohon Kasasi ada kepentingan/hubungan kuat atas kepemilikan obyek sengketa ;
- d. Bahwa, ada *Judex Juris* yang terlepas dari pertimbangan *Judex Facti*, yaitu apabila quod-non Pemohon Kasasi sebagai pemilik sejati atas tanah obyek sengketa serta sebagai pemegang/pemiliki saham di Firma Hobros, ternyata Termohon Kasasi/Terbanding pernah menggelapkan (melarikan) sepeda motor serta uang sebesar Rp.111.502.500,- (seratus sebelas juta lima ratus

Hal. 18 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

dua ribu lima ratus rupiah) dan hanya karena penyelesaian dan keinginan untuk berkerja kembali pada Firma Hobros Laporan Polisi itu dicabut (bukti T.I-43, Bukti T.I-44, Bukti T.I-45, Bukti T.I-46) ;

Fakta hukum ini membuktikan, Termohon Kasasi, adalah karyawan biasa yang dulunya jujur dan polos dalam bekerja sehingga namanya dipinjam untuk membeli tanah obyek sengketa ;

6. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan sertifikat merupakan akta otentik dan sempurna, sehingga nama yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dapat dibantah, sehingga pertimbangan hukum ini haruslah dibatalkan ;
Perihal pinjam nama (membeli tanah dan nama sertifikat) sebagai penyelundupan hukum ;
7. Bahwa, *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukum pembelian obyek sengketa dengan meminjam nama Termohon Kasasi, maka perbuatan itu merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan dikwalifikasi sebagai penyelundupan hukum dan mengandung hal yang dilarang oleh undang-undang ;
8. Bahwa, pertimbangan hukum *judex facti* ini aneh dan mempunyai kesalahan bila dihubungkan dengan putusan yang dibuat, hal ini terbukti :
 - a. Bahwa, quod-non penyelundupan hukum (pinjam nama) itu hanya bisa diterapkan pada jual beli obyek sengketa yang merugikan kepentingan hukum penjual, in-casu Termohon Kasasi (Tamin Sukariana) sebagai pembeli dengan Bambang 47/Ut/1979, tanggal 14 Mei 1979) dan Nyi Raden Juju binti Raden Kartadiksumah (Bukti T.I-38.-Akta Jual Beli PPAT No.: 60/Utl/1981, tanggal 23 Juli 1981) sebagai penjual ;
 - b. Bahwa, ternyata jual beli tanah obyek sengketa, para penjual tidak merasa dirugikan atau kepentingan hukumnya terganggu atas pemakaian nama Termohon Kasasi (Tamin Sukariana), bahkan para penjual malah menyetujuinya, hal ini terbukti dari bukti kwitansi pembayaran dimana yang membayar adalah Pemohon Kasasi (Hokiarto) ;
 - c. Bahwa, hubungan hukum pinjam pakai antara Termohon Kasasi (Tamin Sukariana/pihak yang dipinjam namanya) dengan Pemohon Kasasi (Hokiarto/yang meminjam nama) adalah hubungan hukum biasa dan didasarkan atas Pasal 1320 KHU Perdata, suka sama suka, equal dan tidak ada yang dirugikan dan tidak bertentangan hukum atau ada penyelundupan hukum ;
 - d. Bahwa, apabila pinjam nama itu dalam pengertian hubungan hukum antara Pemohon Kasasi (Hokiarto) dengan Termohon Kasasi (Tamin Sukariana), quod-non merupakan suatu penyelundupan hukum, maka seharusnya Akta

Hal. 19 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

Jual Beli PPAT No.: 47/Ut/1979, tanggal 14 Mei 1979, dihadapan Ibrahim Basya, PPAT antara Bambang Utoyo (Penjual) dengan Tamin Sukariana (Pembeli) atas SHM No.1105. (dahulu HGB No.21/Gunung Puyuh) -(T.I-35) dan Akta Jual Beli PPAT No.: 60/Ut/1981, tanggal 23 Juli 1981, dari Notaris/PPAT Ibrahim Basya, antara Nyi Raden Juju binti Raden Kartadiksumah (Penjual) dengan Tamin S (Pembeli), atas SHM No.18/ Gunung Puyuh. (Bukti T,I- 38), harus dibatalkan ;

- e. Bahwa, demikian pula apabila pinjam nama merupakan penyelundupan hukum, maka seharusnya judex facti tidak menyatakan tanah-tanah itu milik Termohon Kasasi (lihat petitum putusan nomor 2), bukankah seharusnya tanah itu kembali menjadi milik pemilik/penjual semula ;
9. Bahwa, dengan demikian terbukti judex facti telah salah dan keliru menafsirkan hubungan hukum pinjam nama, yaitu :
 - Keliru dan salah menafsirkan hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi.
 - Keliru dan salah menafsirkan hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan para pemilik tanah asal (penjual).

Bahwa, akibat kekeliruan dan kesalahan ini menyebabkan judex facti salah dan keliru memberi pertimbangan hukum dan putusan perkara ini, sehingga dengan demikian sudah sepantasnya pertimbangan hukum ini ditolak dan membatalkan seluruh pertimbangan hukum dan putusan judex facti.

Perihal obyek sengketa menjadi jaminan hipotik.

Pebuatan hukum yang didasarkan penyesatan (dwaling), penipuan (bedrog), atau penyalahgunaan kekuasaan batal demi hukum.

10. Bahwa, *Judex Facti* mempertimbangkan obyek sengketa menjadi jaminan atas kredit Firma Hobros pada Tergugat III, merupakan suatu perbuatan penyesatan ((dwaling) dan Penipuan (bedrog) maupun adanya penyalah-gunaan keadaan, sehingga akta akta pemberian hipotik yang ditanda tangani oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat batal demi hukum dan tidak mengikat.
11. Bahwa, benarkah Pemohon Kasasi telah melakukan penyesatan, penipuan dan penyalah-gunaan kekuasaan dan apakah bukti-buktinya sehingga judex facti menyatakan bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan hal-hal itu? ;
12. Bahwa, *Judex Facti* tidak bisa dan salah menafsirkan perihal kedudukan Termohon Kasasi pada Firma Hobros, dari sejak awal sampai keluarnya Termohon Kasasi dari Firma Hobros ;
13. Bahwa, menurut judex facti kedudukan Termohon Kasasi dalam Firma Hobros, berdasarkan bukti-bukti akta pendirian dan perubahannya Firma Hobros, seperti pengurus firma, pembagian saham serta kuasa memasang hipotik

Hal. 20 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

merupakan dan menunjukan suatu penyalah-gunaan keadaan dan penyesatan ;

14. Bahwa, pertimbangan hukum di atas menyesatkan dan tidak benar dan tiak berdasar, karena Akta pendirian beserta perubahannya tidak ada yang salah dalam pembuatannya dan yang penting posisi Termohon Kasasi pada Firma Hobros adalah sekedar pinjam nama saja dan seorang karyawan saja, hal ini terbukti :

- Bahwa, Fa. Hobros itu didirikan pada 14 Juli 1969, jauh sebelum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat bekerja di Fa. Hobros. (Bukti T.I- 3) ;
- Bahwa, ketika Termohon Kasasi dipinjam namanya baik sebagai pemegang saham maupun sebagai pengurus, selalu disertai dengan Akta Kuasa serta Pernyataan yang menunjukan bahwa Firma Hobros tetap dalam kendali Pemohon Kasasi, hal ini terbukti dari ;

Bukti T.I-3.	Akta No.: 84, Perseroan Firma Pendirian Firma Hobros tanggal 4 Juli 1969 dari Mohamad Said Tadjoeidin, Notaris di Jakarta.	Bukti yang menunjukan bahwa bukan Termohon Kasasi yang mendirikan Firma Hobros.
Bukti T.I-4.	Akta No.21 tentang pemasukan dan Pengeluaran Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, tanggal 14 Maret 1974, dari S. T. Sutanso,SH. Notaris di Jakarta.	Dimana Termohon Kasasi mulai bekerja di Firma Hobros dan dipinjam pakainya namanya dalam Firma Hobros.
Bukti T.I-5.	Bukti Akta No.23, tentang Kuasa Firma Hobros dari Tamin Sukariana kepada Hokianto,14 Maret 1974.	Untuk menjaga keamanan Termohon Kasasi memberikan kuasa penuh kepada Hokianto (Adik kandung Pemohon Kasasi).
Bukti T.I-6.	Bukti Akta Kuasa No. 91, tanggal 25 Agustus 1978, dimana Pemegang saham Firma Hobros memberikan kuasa kepada penuh kepada Hokianto untuk menjalankan Firma Hobros.	Perusahaan tetap dalam kendali Pemohon Kasasi dan Tamin hanya sekedar nama saja.
Bukti T.I-7.	Akta No.: 114, tentang Pemasukan dan Pengeluaran serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, 31 Maret 1979, dari R. Santoso, Notaris di Jakarta.	Termohon Kasasi namanya secara resmi menjadi pemegang saham dalam Firma Hobros bersama Pemohon Kasasi.
Bukti T.I-8.	Akta No.: 115 tentang Persetujuan dan Kuasa, tanggal 31 Maret 1979, dari Tamin Sukariana kepada Pemohon Kasasi).	Perusahaan tetap dalam kendali Pemohon Kasasi (Hokianto) dan Tamin hanya sekedar nama saja.
Bukti T.I-9.	Akta No.: 20, tentang Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, tanggal 16 Desember 1992, Ny. Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta.	Perubahan komposisi pemegang saham.
Bukti T.I-10.	Akta No.: 21 tentang Pernyataan Bersama, tanggal 16 Desember 1992, dari Tamin Sukariana (Termohon Kasasi) dan Pemohon.	Adalah bukti modal Termohon Kasasi adalah milik dari Pemohon Kasasi (Hokianto) Kasasi (Hokianto).
Bukti T.I-11.	Akta No.: 15, tentang Pemasukan dan Pengeluaran Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, tanggal 8 Desember 1999, dari Ny. Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta.	Akta dimana Penggugat (Tamin S) keluar dari Firma Hobros digantikan Hokianto (adik Tergugat I) dan telah diadakan perhitungan selengkapny.

- Penggugat hanyalah seorang karyawan saja dan namanya dipinjam dalam perusahaan sebagaimana tersebut dalam Akta No. 86, dari Singgih Susilo,SH.

Hal. 21 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Jakarta tentang Surat pernyataan dan Kuasa, tanggal 26 Januari 2004. yang menyatakan pencantuman atau pemakaian nama Tamin Sukariana adalah untuk pinjam nama saja, karena seluruh uang yang dipergunakan untuk membeli tanah-tanah dan surat-surat lainnya berasal dan milik Firma Hobros ;

- d. Demikian pula, berdasarkan Akta No. 19 tanggal 8 Desember 1999, tentang Pemasukan Dan Pengeluaran Pesero Serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros, yang dibuat dihadapan Nyonya Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta, dinyatakan bahwa Tamin Sukariana (Penggugat) sudah tidak mempunyai saham dan hubungan apapun dengan Firma Hobros ;
- e. Bahwa, sebagai bukti Penggugat hanyalah seorang karyawan, berdasarkan Akta No.19 tanggal 8 Desember 1999, tentang Pemasukan Dan Pengeluaran Pesero Serta Perubahan Anggaran Dasar Firma Hobros pada tahun 1999 di atas, kenapa Penggugat membuat Surat pernyataan tanggal 13 April 2000, yang menyatakan mengakui kesalahan serta sanggup untuk bekerja kembali dan mengembalikan uang ;
15. Bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum proses pendirian dan saham serta pengurus dari Firma Hobros tidak ada penyalah-gunaan wewenang atau adanya penyesatan, tidak terbukti sama sekali, semua itu dilakukan oleh Termohon Kasasi dengan sukarela dan karena Termohon Kasasi hanyalah seorang karyawan ;
16. Bahwa, ditanda tangannya Akta Pemberian Hak Tanggungan No.: 167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.148 dan No.149, 20 November 1996 oleh Penggugat, karena Pemohon Kasasi yang memerintahkan Termohon Kasasi/Penggugat, untuk hadir dihadapan Notaris/PPAT guna tanda tangan akta-akta itu, dan perintah ini tentu tidak bisa ditolak, karena memang tanah-tanah tersebut bukan milik Termohon Kasasi/Penggugat tapi milik Pemohon Kasasi ;
Firma Hobros, wajib diikut sertakan dalam perkara ini ;
17. Bahwa, kalau kita pelajari putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Pengadilan Banding, terbukti pembahasan hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan Firma Hobros dan hubungan hukum antara obyek sengketa dengan Firma Hobros sangat berkaitan erat, namun anehnya judex facti menganggap keberadaan Firma Hobros dalam perkara ini tidak diperlukan ;
18. Bahwa, disamping aneh, ternyata pula judex facti telah keliru dan salah membuat putusan, tindakan Firma Hobros yang menjaminkan obyek sengketa dengan Hipotik kepada bank malah dibatalkan (putusan nomor 6

Hal. 22 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan 7), bukankah seharusnya judex facti tidak boleh mempertimbangkan hubungan hukum pihak lain tanpa dilibatkannya pihak itu dalam perkara ;
19. Bahwa, lebih parah lagi kesalahan judex facti Akta yang membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 362/41/GNP/1996 tanggal 20 Desember 1996 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 serta menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 767/1996 tanggal 02 Januari 1997 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.138/2000 tanggal 06 September 2000 tanpa pembatalan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.148 dan No.149, tanggal 20 November 1996, dihadapan Singgih Susilo,SH, Notaris di Jakarta ;
20. Bahwa, apabila hubungan hukum antara Termohon Kasasi dengan Firma Hobros merupakan perbuatan yang menyesatkan penipuan (bedrog) atau penyalahgunaan kekuasaan batal demi hukum, maka seluruh petitum yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat seharusnya ditolak, karena Firma Hobros tidak sebagai pihak dan tidak bisa menggunakan haknya untuk membantah dalil dalil Termohon Kasasi ;
- Perihal perubahan atas petitum yang dimohonkan ;
21. Bahwa, terbukti lagi bahwa Hakim tingkat pertama tidak saja sebagai Hakim juga merangkap sebagai Penggugat yang merugikan kepentingan hukum Pemohon I Kasasi/Pembanding serta keluar dari hukum acara yang berlaku ;
22. Bahwa, Hakim tingkat pertama atas perubahan ini memberikan pertimbangan, perubahan itu tidak bertentangan dengan Pasal 178 HIR maupun praktek peradilan yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No.499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 dan Putusan MARI No.: 556 K/Sip/1971 tanggal 08 Januari 1972, diperbolehkan memberi putusan yang melebihi gugatan sepanjang diktum yang satu dengan lainnya berkaitan erat serta masih dalam kerangka kejadian atau fakta meteriilnya ;
23. Bahwa, pertimbangan hukum di atas, tidak bisa diterapkan dalam perkara ini, karena :
- a. Pasal 178 ayat 3 HIR, berbunyi Hakim dilarang akan menjatuhkan putusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan lebih dari pada tuntutan yang dituntut. pasal ini adalah pasal imperatif, harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh Hakim ;
 - b. Peradilan Indonesia tidak menganut asas Yurisprudensi, sehingga putusan semacam ini tidak bisa digeneralisir, putusan Mahkamah Agung di atas terjadi tahun 1970 dan sampai sekarang (39 tahun) tidak ada yang mengikutinya, artinya pertimbangan itu tidak diikuti oleh Hakim lainnya, karena memang merusak rasa keadilan pihak lainnya ;

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa, peradilan perdata Hakim bersifat fasif dan tidak bisa bersikap aktif, apalagi sikap tersebut merugikan kepentingan hukum pihak lainnya ;
- d. Bahwa, yang lebih aneh lagi tanpa alasan dan dasar yang jelas serta entah ide dari siapa tahu-tahu Majelis Hakim menyatakan kedua Sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Kedua Sertifikat obyek sengketa sudah ada sebelum Pembanding membeli dan tidak ada yang salah dengan sertifikat ini, kenapa harus dibatalkan ;
- e. Perihal Putusan Sita Jaminan. Pertimbangan hukum ini juga aneh, Terbanding mohon diletakan sita jaminan alas obyek sengketa, tapi ditolak oleh Majelis Hakim berhubung sudah ada jaminan Hipotik. Ini aneh dan tidak sinkron, pertimbangan benar (sita dilarang bila sudah ada sita/jaminan lain yang melekat), tetapi kenapa sita ditolak, bukankah seharusnya sita jaminan itu dikabulkan saja, bukankah akta hipotik telah dinyatakan tidak sah atau batal?, jadi dimana logikanya ;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa, Pemohon Kasasi Konvensi/Pemohon Kasasi Rekonvensi mohon agar segala sesuatu yang telah dituangkan dalam Konvensi sejauh ada hubungannya dengan Rekonvensi mohon dianggap telah dituangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;
2. Bahwa, Pemohon Kasasi Rekonvensi/Pemohon Kasasi Konvensi/Tergugat I Konvensi, masih tetap memegang teguh alas segala hal yang dituangkan dalam Konvensi ;
3. Bahwa, berhubung pertimbangan hukum Judex Facti mempergunakan konvensi sebagai landasannya, maka Pemohon Kasasi Rekonvensi juga mempergunakan dalil dalil yang tertuang dalam Konvensi serta Memori Kasasi Konvensi sebagai landasan Rekonvensi ;
4. Bahwa, berhubung Pemohon Kasasi Rekonvensi dapat membuktikan bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang dikuatkan pengadilan tinggi tidak benar dan tidak berdasar, maka adalah wajar seluruh Rekonvensi ini patut untuk diterima dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Keberatan pertama :

1. Bahwa dalam memberikan pertimbangan hukum Judex Facti tidak menerapkan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana mestinya ;
2. Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan

Hal. 24 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman berbunyi :

"Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, harus memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili" ;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang dalam memberikan putusan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sukabumi jelas tidak memuat alasan, dasar maupun sumber hukum yang mendasari putusan, kecuali hanya menyatakan bahwa pertimbangan-pertimbangan yang dikemukakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi telah lengkap dan benar dan selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan *Judex Facti* sendiri dalam memutus perkara ini tanpa dijelaskan dimana letak "benar" dan "tepatnya" putusan Majelis Pengadilan Negeri Sukabumi tersebut dan disamping itu *Judex Facti* juga tidak memberikan alasan-alasan yuridis dinyatakan tepat dan benar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi dimaksud. Hal mana menunjukkan *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
4. Berkaitan dengan uraian tersebut, dengan ini Pemohon Kasasi mohon perhatiannya terhadap Yurisprudensi MARI No.9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang secara tegas pada intinya menentukan bahwa :
"Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang isinya hanya mengambil alih dan menjadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri adalah tidak cukup" ;
5. Sejalan dengan Yurisprudensi tersebut maka Putusan a quo yang hanya mengambil alih pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang sudah dianggap tepat dan benar, adalah tidak cukup beralasan, karena tidak diberikan pertimbangan tersendiri secara terperinci mengenai hal-hal apa yang dianggap benar dari Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tersebut ;

Hal di atas menunjukkan bahwa *Judex Facti* tidak memberikan per-timbangan, dasar dan alasan Putusan perkara a quo, sehingga hal ini membuktikan adanya kelalaian dari *Judex Facti* terhadap syarat-syarat, yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian tersebut dengan batalnya putusan ;.

Keberatan kedua :

1. Bahwa dalam memberikan pertimbangan hukum, *Judex Facti* tidak memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 1974 yang intinya mengatur :

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Adalah suatu kenyataan bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang-kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki undang-undang. Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan " ;

2. Bahwa membaca putusan *Judex Facti* terlihat pertimbangan hukumnya tidak lengkap, tidak tepat dan tidak adil dan juga bersifat sumir sehingga sulit dan sukar untuk dimengerti. Hal ini menunjukkan bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan, dasar dan alasan putusan yang jelas sehingga membuktikan adanya kelalaian dari *Judex Facti* terhadap syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan tersebut, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Bandung jo. Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi a quo harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung, karena tidak memperhatikan SE Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 1974 ;

Keberatan ketiga :

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan Pasal 613 KUHPdata dan tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya dalam perkara ini ;

1. Bahwa *Judex Facti* telah menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat III mengenai gugatan Termohon Kasasi kurang pihak karena tidak menyertakan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Bank Danamon dan Broadwise Resources Limited (BRL) Singapore ;
2. Bahwa dalam menolak eksepsi Pemohon Kasasi tersebut, *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut : (vide pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sukabumi halaman 57 yang diambil alih *Judex Facti*) ;
 - Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sudah bubar/dilikuidasi sehingga tidak mungkin untuk mengajukan gugatan terhadap pihak yang sudah tidak memenuhi kapasitas sebagai subyek hukum atau tidak memenuhi sebagai *persona standi in judicio* ;
 - BRL Singapore juga tidak perlu diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini karena proses pemindahan hutang (*cessie*) dari Tergugat III/Pemohon Kasasi kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), kemudian dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada Bank Danamon dan kemudian kepada BRL Singapore tidak diberitahukan kepada Penggugat/Termohon Kasasi sehingga tidak sah

Hal. 26 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bertentangan dengan Pasal 613 KUHPerdata ;

3. Bahwa Pasal 613 KUHPerdata berbunyi :

Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang lain tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau menyetujui secara tertulis atau diakukannya ;

Dari isi pasal tersebut jelas bahwa sama sekali tidak ada ketentuan yang mewajibkan peralihan piutang (penggantian kreditur) diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat yang berkedudukan sebagai Penjamin Hutang dengan menyerahkan tanah sebagai sumber pelunasan hutang Fa Hobros ; Mohon perhatiannya bahwa Termohon Kasasi adalah Penjamin Hutang bukan si berutang (debitur) oleh karenanya tidak ada aturan dan atau perjanjian yang mengharuskan Pemohon Kasasi memberitahukan adanya peralihan piutang kepada Termohon Kasasi/Penggugat yang berkedudukan selaku Penjamin Hutang ;

4. Bahwa dalam perkara ini, dari bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi prosedur peralihan piutang maupun jaminan tanah obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan prosedur dan peraturan berlaku sebagaimana fakta sebagai berikut :

- a) Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.17 Tahun 1999 dan Perjanjian-perjanjian antara Ex-legacy Bank Bumi Daya (BBD) dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dalam rangka melaksanakan Peraturan Pemerintah tersebut, salah satu piutang ex Legacy BBD/Bank Mandiri yang wajib di alihkan kepada BPPN adalah Fa. Hobros ;
- b) Bahwa sebagai tindak lanjut perjanjian tersebut, Pemohon Kasasi telah menyerahkan dokumen jaminan Fa HOBROS kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) No.030-AII/CRU-LWO II/V/2000 tanggal 30 Mei 2000 dan No. RMN. CRY.Dept.I/BPPN/167-AII/2003 tanggal 4 September 1993, dan selanjutnya Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sesuai kewenangan yang dimiliki atas dasar Peraturan Pemerintah No.17 tahun 1999 (vide Pasal 26), telah mengalihkan/menjual piutang Fa HOBROS kepada BANK DANAMON INDONESIA yang selanjutnya oleh BANK DANAMON INDONESIA piutang Fa HOBROS tersebut dialihkan kepada BROADWIDE RESOURCE LIMITED (BRL) di Singapore ;

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan piutang kepada BRL Singapore tersebut telah diinformasikan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada Pemohon Kasasi vide Sural BPPN No.S-290/POKJA-1/TP-BPPN/11 05 tanggal 15 November 2005 dan selanjutnya Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) meminta Pemohon Kasasi agar menyerahkan agunan atas fasilitas Fa HOBROS tersimpan di Pemohon Kasasi agar diserahkan kepada BRL Singapore. Pemohon Kasasi telah menyerahkan agunan tersebut (termasuk SHM No. 18 dan SHM No.1105) kepada BRL Singapore melalui Notaris Singgih, SH pada tanggal 12 Desember 2006 vide BAST No. 13 tanggal 12 Desember 2006 ;

- c) Selain hal di atas, adanya peralihan piutang tersebut dari Pemohon Kasasi kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kemudian kepada Bank Danamon dan selanjutnya kepada BRL Singapore jelas dan tegas telah diakui oleh FA Hobros sebagai pihak yang berutang. Hal mana terbukti dalam jawaban Turut Termohon Kasasi l/selaku pengurus Fa Hobros membenarkan atau tidak mempermasalahkan adanya peralihan piutang tersebut, oleh karenanya peralihan piutang tersebut sah adanya ;
5. Bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) telah dilikuidasi sehingga tidak dapat ditarik sebagai pihak adalah pertimbangan yang ceroboh dan keliru mengingat Hak dan Kewajiban Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) setelah dibubarkannya BPPN secara hukum beralih kepada Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang dibentuk dengan Keputusan Presiden No.16 tahun 2004. Tim Pemberesan bertanggung jawab terhadap Presiden, dimana Ketua Tim Pemberesan adalah Menteri Keuangan. Oleh karenanya Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) adalah subyek hukum (pengganti Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan ini.
6. Selain hal di atas, dengan sahnya peralihan piutang Pemohon Kasasi terhadap Fa HOBROS kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) maka BANK DANAMON INDONESIA, BROADWIDE RESOURCE LIMITED (BRL) SINGAPORE selaku pihak yang menerima peralihan piutang atas nama Fa Hobros dari BPPN jelas merupakan subyek hukum yang seharusnya dijadikan pihak dalam perkara gugatan aqua. Oleh karenanya gugatan Termohon Kasasi/Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak.

Hal. 28 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

Keberatan keempat :

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan Pasal 1449 KUHPerdata Jo Pasal 1354 KUHperdata jo doktrin tentang adanya penyalahgunaan keadaan dan unsur penyesatan dalam perkara ini sebagai dasar pertimbangan hukum untuk membatalkan Akte Pengikatan Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa ;

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sukabumi halaman 70, halaman 71 dan halaman 72 dan halaman 73 yang diambil alih sebagai pertimbangan hukum *Judex Facti*, *Judex Facti* mempertimbangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat bertanda P -1 sampai dengan P-12 serta bukti-bukti Tergugat I yang bertanda T.I-1 sampai dengan T.I- 46 dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I menunjukkan bahwa peristiwa hukum dari pendirian Fa Hobros baik dari penyusunan pengurus sampai dengan pembagian saham Fa Hobros menunjukkan adanya penyalahgunaan wewenang. Hal ini dapat dilihat dari kedudukan Penggugat yang semula menjadi Direktur Utama Fa Hobros yang memiliki saham 75 % dan setelah kedua obyek sengketa milik Penggugat dijadikan jaminan utang Fa Hobros, kemudian kedudukan Penggugat mengundurkan diri sebagai persero Fa Hobros, Penggugat tiba-tiba membuat pernyataan bahwa saham sebesar 75 % adalah semua milik Tergugat I dan kemudian status Penggugat berubah menjadi karyawan Kepala Bagian Umum ;

- Bahwa berdasarkan bukti Tergugat I bertanda TI- 43 jo TI-45 jo TI-46 tentang laporan penggelapan uang perusahaan sebesar Rp.111.502.500,00 dari Tergugat I kepada Penggugat dan pencabutan laporan tersebut oleh Tergugat I karena Penggugat sanggup mengembalikan dengan di potong gaji ;

Bahwa adanya perbuatan yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang mengandung unsur Penyesatan. Hal ini terbukti dari awalnya Penggugat dengan posisi sebagai Direktur Fa Hobros telah menjaminkan kedua obyek sengketa miliknya sebesar Rp. 1.900.000.000,- namun Penggugat telah tuduh melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sendiri apalagi Penggugat selaku pemilik kedua obyek sengketa yang nilainya jauh lebih besar dari apa yang tertuang dalam bukti TI-43 jo TI-45 jo TI-46 ;

2. Bahwa dari pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, unsur penyalahgunaan keadaan ataupun unsur penyesatan tidak tepat digunakan untuk membatalkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan atas tanah obyek sengketa

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena bukti-bukti yang ditunjuk oleh *Judex Facti* tidak membuktikan adanya unsur penyalahgunaan keadaan serta unsur penyesatan dimaksud dalam pembuatan Akta Pengikatan Hak Tanggungan ;

3. Bahwa dalam hal benar adanya peristiwa dimana Termohon Kasasi/Penggugat tidak lagi menjadi pemegang saham dan tidak lagi menjadi pengurus dalam Fa Hobros, menurut hukum perikatan kondisi tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan alas tanah obyek sengketa mengingat Akta Pengikatan Hak Tanggungan tersebut merupakan perikatan yang sah antara Pemohon Kasasi/Tergugat III dengan Termohon Kasasi/Penggugat. Hal mana didasarkan pada alasan sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 362/41/GNP/1996 tanggal 20 Desember 1996 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.167/2000 tanggal 24 Agustus 2000 yang keduanya dibuat oleh Luciana Tirtaman, SH/Tergugat II (vide bukti T.I-19 dan 18), Termohon Kasasi/Penggugat telah menghadap sendiri didepan PPAT dan menanda tangani akta tersebut sebagai tanda kesepakatan dan terikat sebagai penjamin hutang Fa Hobros dengan menyerahkan tanah SHM No. 18 dan SHM No. 1105 sebagai agunan hutang Fa Hobros kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III. Sebagai agunan hutang maka kedua SHM dimaksud merupakan sebagian sumber untuk mengurangi kewajiban/hutang Fa Hobros kepada Pemohon Kasasi/ Tergugat III
 - b. Bahwa kehadiran Termohon Kasasi/Penggugat yang menanda tangani akte pengikatan Hak Tanggungan dihadapan Turut Termohon Kasasi III PPAT telah dijelaskan Turut Termohon Kasasi III oleh PPAT dalam jawaban gugatan dan bukti-bukti yang diajukan Turut Termohon Kasasi II/PPAT ;
 - c. Bahwa akte Pengikatan Hak Tanggungan merupakan akte otentik dan merupakan perjanjian yang sah dan mengikat antara Termohon Kasasi/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Tergugat III sehingga tidak dapat dibatalkan secara semena-mena dan dengan mudahnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat hanya dengan membuat akte pembatalan (bukti P-12) yang dibuat sendiri I sepihak oleh Termohon Kasasi/Penggugat tanpa melibatkan Pemohon Kasasi/ Tergugat III maupun Turut Termohon Kasasi I. Dalam hal ini *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum karena menyatakan Akte Pembatalan tersebut sah menurut hukum, sedangkan seharusnya tidak demikian karena dilakukan secara sepihak ;
 - d. Dengan kondisi ini, terlihat *Judex Facti* mengabaikan prinsip keadilan dalam

Hal. 30 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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

memberikan pertimbangan hukum karena mengorbankan hak dan kepentingan Pemohon Kasasi selaku kreditur/pihak III yang beritikad baik dalam menerima tanah obyek sengketa sebagai agunan kredit Fa Hobros. Dengan adanya peralihan piutang (penggantian kreditur) maka sebenarnya apabila Termohon Kasasi memang benar-benar berkehendak menguasai/memiliki tanah obyek sengketa, sehingga tanah obyek sengketa tidak lagi sebagai agunan kredit, maka tetap terbuka kesempatan bagi Termohon Kasasi untuk menebus tanah tersebut ;

Berdasarkan hal-hal diatas, jelas putusan *Judex Facti* harus dibatalkan karena :

- a) *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum telah keliru dalam menerapkan pasal 25 ayat 1 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 613 KUHPerdata, Pasal 1449 KUHPerdata Jo Pasal 1354 KUHperdata dan sama sekali tidak meneliti, memeriksa serta menilai dengan seksama terhadap dokumen-dokumen yang telah diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat III sebagai bukti maupun dokumen bukti yang diajukan Termohon Kasasi III notaris/Tergugat II ;
- b) Atas dasar butir a di atas, putusan dalam perkara *a quo* menyebabkan kekeliruan serta telah terjadi kesalahan penerapan hukum, sehingga amar putusan *a quo* tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan, terlebih lagi faktanya amar Putusan *Judex Facti* hanya menguatkan Pengadilan Negeri Sukabumi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari para Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

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

Bahwa alasan kasasi merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* ;

Bahwa alasan kekurangan pihak dalam perkara ini tidak benar karena Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang perlu digugat dalam rangka memperoleh haknya ;

Bahwa sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat, dan siapa yang berhak atas tanah tersebut adalah nama yang tertulis dalam sertifikat, oleh karena itu dalil Pemohon Kasasi istilah pinjam nama adalah tidak mempunyai dasar hukum ;

Bahwa jual beli tanah HGB atas nama Tamin Sukariana (Termohon Kasasi) dengan Bambang Utojo dan Ny. Raden Juju dihadapan PPAT adalah sah ;

Bahwa terbukti perbuatan hukum obyek sengketa menjadi jaminan hipotik didasarkan atas dasar penyesatan (*dwaling*) penipuan (*bedrog*) atau penyalahgunaan kebenaran batal demi hukum ;

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : Hokiarto dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **HOKIARTO**,
2. **PT .BANK MANDIRI (Persero)** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan III untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 Januari 2011 oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. H.M. Hakim Nyak Pha, SH.,DEA.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./Soltoni Mohdally, SH.MH.
ttd./H. Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

K e t u a :
ttd./
Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-Biaya :

1. MeteraiRp. 6.000,00
 2. RedaksiRp. 5.000,00
 3. Administrasi kasasiRp.489.000,00
- J u m l a h.....Rp.500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./Eko Budi Supriyanto, SH.MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung-RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.,MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010



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

Hal. 33 dari 32 hal. Put. No.1686 K/Pdt/2010

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 33