



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SYAHDAN HIDAYAT**, Agama : Islam, Beralamat di Kp. Bulak Santri RT/RW 02/05, Kelurahan Pondok Pucung Kecamatan Karang Tengah Kota Tangerang, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada HADI SUPRIYONO, SH dan SABAR LUMBANTORUAN, SH, para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat HADI-ARY & PARTNERS, yang beralamat di Ruko Grand Galaxi City, RGA No.31 Kota Bekasi 17148, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Juni 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai .....**PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

### M E L A W A N

**BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH HARTA INSAN KARIMAH, CABANG CILEDUG (BPRS HIK CILEDUG)**, beralamat di Jl. Ciledug Raya No.88 E-F Kelurahan Cipadu, Kecamatan Larangan Kota Tangerang, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Drs. SUPARDO Ks, SH. MH, Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Jatibening Dua Raya (Wisma Argia), Jatibening Dua, Pondok Gede – Bekasi – Jawa Barat, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca:

Hal. 1 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten, tanggal 18 Oktober 2017, Nomor : 123/PEN/PDT/2017/PT.BTN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

#### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 14 Juni 2016 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 15 Juni 2016 dibawah register Nomor 442/Pdt.G/2016/PN.Tng yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, Gugatan ini Penggugat ajukan oleh karena ada perselisihan, berupa Pra Yudisial, dengan lahimya Laporan Polisi dengan Nomor: LP.B/152/II/2016/PMJ/Restro Tng Kota tanggal 22 Februari 2016, atas nama Pelapor PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug tidak lain adalah Tergugat;
2. Bahwa, Penggugat disangkakan telah melakukan Tindak Pidana Membuat Surat Palsu dan atau Menyuruh Memasukkan keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik yang diduga menimbulkan kerugian kepada Tergugat sebagaimana yang termaktub di dalam ketentuan pasal 263 dan 266 KUHPidana, dengan bukti Laporan Kepolisian Nomor: LP.B/152/H/2016/PMJ/Restro tng Kota tanggal 22 februari 2016 , atas nama Pelapor PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug tidak lain adalah Tergugat;
3. Bahwa, atas hal tersebut di atas Penggugat kini mengajukan gugatan PRA YUDISIAL i.c Pasal 81 KUHP, sebagaimana yang laporan Polisi yang dilaporkan oleh PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug (Tergugat), dan kini Penggugat ingin menguji secara Keperdataan, dengan melakukan Gugatan Prayudisial sesuai dengan ketentuan Pasal 81 KUHP "*mempertangguhkan Penuntutan untuk sementara karena ada perselisihan tentang hukum yang harus diputuskan lebih dahulu oleh satu*

Hal. 2 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



*Mahkamah lain, mempertanggungkan gugurnya penuntutan untuk sementara” ;*

4. Bahwa, menyikapi tentang ketentuan dari Pasal 81 KUHP, telah diatur pula di dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1956 tertanggal 18 Maret 1956 tentang Sengketa Pra Yudisial yang menyatakan “Apabila pemeriksaan perkara Pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal Perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara Pidana dapat dipertanggungkan untuk menunggu suatu ke-Putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara Perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu”;

Bahwa, berdasarkan Kerugian Penggugat secara Materiil dan inmateriil serta laporan kepolisian a-quo, Penggugat mengemukakan dalil-dalil dan alasan Gugatan sebagai berikut:

**POSITA GUGATAN — FUNDAMENTUM PETENDI**

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah dari Tergugat yang mendaipatkan fasilitas kredit sebagaimana Akta Peijanjian Kredit AKAD dan Wa'ad pada tahtm 2010, berdasarkan Akta / Akad Perjanjian Kredit oleh Suciaulfa, SH., M.Kn Notaris di Tangerang, yang Salinan maupun Fotokopi Akta / Akad Perjanjian Kredit tersebut sama sekali tidak pernah diterima oleh Penggugat;
2. Bahwa agar Tergugat menyetujui permohonan pengajuan Kredit Penggugat, melalui divisi marketing PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug (Tergugat) bernama Abdul Hakam telah menyuruh/memerintahkan Penggugat untuk menggunakan Jasa Biro jasa Perbankan untuk Pembuatan Kartu Tanda Penduduk ;
3. Bahwa berdasarkan Kartu Tanda Penduduk yang dibuat dan dilakukan oleh Biro jasa tersebut atas suruhan dan perintah dari devisi marketing PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug sebagai kelengkapan dan persyaratan permohonan predit yang diajukan Penggugat kepada Tergugat, kemudian oleh divisi marketing PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug (Tergugat) bernama Abdul Hakam melakukan proses permohonan kredit Penggugat kepada Tergugat;

*Hal. 3 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa jumlah kredit awal pada tahun 2010 sebesar Rp. 20.000.000 (duapulu juta rupiah) dan secara bertahap hingga tahun 2012 dan terakhir memperoleh kredit sebesar Rp.1.000.000.000 ( satu milyar rupiah ) yang dicairkan secara bertahap ke rekening atas nama Penggugat di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug (Tergugat);
5. Bahwa selain persyaratan permohonan kredit yang dibuat oleh Biro jasa atas suruhan dan perintah dari divisi marketing PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug, Tergugat telah membebankan Hak Tanggungan terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat yaitu:
  1. Sertifikat Hak Milik No. 3827/Larangan Utara atas nama Syhdan Hidayat;
  2. Sertifikat Hak Milik No. 839/Cipadu atas nama Syhdan Hidayat;
  3. Sertifikat Hak Milik No. 543 5/Kp. Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat;
  4. Sertifikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara atas nama Hj. Mariam;
6. Bahwa Divisi Marketing Tergugat yang melakukan proses permohonan Kredit atas nama Penggugat, telah meminta kepada Penggugat uang sebanyak Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) sebagai untuk memuluskan proses permohonan kredit , dan telah pula melakukan pemotongan langsung jumlah tersebut dari kredit yang disetujui oleh Tergugat;
7. Bahwa atas jumlah kredit yang diterima Penggugat berdasarkan Akta Peijanjian Kredit tahun 2010 sampai dengan 2012 tersebut pada point 2 diatas, sebagai debitur telah melakukan angsuran pembayaran kepada Tergfugat / PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug sejak Tahun 2010 sampai Tahun 2014 yang perbulan secara Fluktuatif yaitu minimal Rp. 100.000.000,- sampai dengan Rp. 150.000.000,- dengan total lebih kurang Rp. 2.500.000.000 ( Dua milyar lima ratus juta rupiah ) sebagai wujud tanggung jawab dan itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban Penggugat dalam melunasi pinjamannya kepada Tergugat / PT. BPRS Harta Insan Karimah Ciledug;
8. Bahwa karena kondisi krisis keuangan yang melanda Usaha Penggugat pada tahun 2014, maka untuk penyelesaian kewajiban pembayaran

Hal. 4 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang kepada Tergugat, yang sempat terhenti membayar, Penggugat telah mengajukan penyelesaian secara administrasi perkreditan, akan tetapi tetap ditolak dan diabaikan Tergugat antara lain sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian pinjaman bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.
9. Bahwa terhadap pengajuan Penggugat tentang penyelesaian secara administrasi perkreditan, sama sekali diabaikan oleh Tergugat dengan memaksakan pelunasan sekaligus kerugian berdasarkan Keterangan dan atau penjelasan Tergugat yang disampaikan kepada Penyidik Polres Metro Tangerang sebesar Rp. 8.700.000.000 (Delapan milyar tujuh ratus juta rupiah ),
10. Bahwa, akan tetapi Penggugat yang tidak diberi kesempatan ikut menikmati kebijakan Pemerintah RI yang diperlakukan pada semua Pengusaha/Nasabah Bank Kecil dan Menengah malah justru dipaksakan tetap membayar lebih 100% dari Pinjaman kredit Bank yang diperoleh dari Tergugat, jelas amat tidak adil dan patut dipertanyakan kenapa Nasabah Jujur seperti Penggugat justru dipersulit dan diminta membayar sesuatu yang tidak pernah dapat dibuktikan secara hukum melalui "Akad Kredit Pinjaman Bank" yang sah secara Notariil;
11. Bahwa tindakan dan perlakuan Tergugat yang secara amat tidak adil dan salah besar tersebut bukannya diakui dan mencabut tuduhan yang tanpa

Hal. 5 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum tersebut, akan tetapi secara tanpa dasar dan bukti hukum apapun secara ngotot dan sewenang-wenang menuduh Penggugat masih memiliki hutang pinjaman Rp. 11.700.000.000,- (sebelas milyar tujuh ratus juta rupiah) yang sampai saat ini tetap tidak pernah dapat dibuktikan oleh Tergugat dan yang lebih menyakitkan selanjutnya Tergugat secara kejam dan dengan itikat buruk memaksakan pembayaran sekaligus, hal ini jelas merupakan sekaligus merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa tindakan Tergugat yang menyatakan "Penggugat masih mempunyai hutang pinjaman sebesar Rp. 11.700.000.000,- (sebelas milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat tanpa memberikan perincian yang terang dan jelas mengenai besarnya jumlah hutang tersebut dan Tergugat juga tidak mampu membuktikan kebenaran masih adanya hutang Penggugat berdasarkan akad kredit pinjaman secara Notariil ataupun pengakuan tertulis Penggugat yang sah secara hukum kecuali pengakuan sepihak yang tanpa dasar hukum jelas-jelas merugikan Penggugat, sehingga tidak dapat dibantah lagi perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang dikutip sebagai berikut:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*

13. Bahwa tindakan Tergugat tersebut diatas dapat menyesatkan masyarakat luas dan lebih lanjut menimbulkan kerugian bagi Penggugat antara lain penurunan pendapatan karena para relasi menghindari hubungan bisnis dengan Penggugat karena Penggugat dianggap sebagai debitur macet dan tidak kooperatif dan tidak sanggup membayar hutang, rusaknya reputasi nama baik Penggugat yang sudah dikenal luas oleh masyarakat;
14. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yaitu melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memberikan/ mencantumkan keterangan data yang tidak benar seolah olah Penggugat mempunyai pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp. 11.700.000.000,- (sebelas milyar tujuh ratus juta rupiah) tanpa ada perincian yang jelas mengenai kebenaran dan besarnya jumlah hutang tersebut,

Hal. 6 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



15. Bahwa disamping itu Tergugat tidak pernah dapat membuktikan secara hukum melalui Akad Kredit Pinjaman Bank yang sah secara Notariil, berdasar pada hampa makna pembuktian memberikan/mencantumkan data dan keterangan dihadapan Pejabat Negara (Penyidik Reskrim Polres Metro Tangerang Kota) sehingga merugikan Penggugat dan mencemarkan nama baik Penggugat;
16. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil dan immaterial.

#### KERUGIAN MATERIIL

- 16.1 Bahwa Penggugat dengan ini menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp.11.700.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Tergugat secara tunai atas kerugian yang dialami Penggugat berupa penurunan pendapatan, kehilangan keuntungan karena pemutusan relasi bisnis menjadi ketakutan dan tidak percaya kepada Penggugat;

#### KERUGIAN IMMATERIIL

- 16.2 Bahwa akibat tindakan Tergugat berdasar hampa makna pembuktian memberikan/mencantumkan keterangan data yang tidak benar seolah-olah Penggugat mempunyai pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp. 11.700.000.000,- (sebelas milyar tujuh ratus juta rupiah) tanpa ada perincian yang jelas mengenai kebenaran dan besarnya jumlah hutang tersebut tidak pernah dapat dibuktikan secara hukum melalui Akad Kredit Pinjaman Bank yang sah secara Notariil dihadapan Pejabat Negara yaitu Penyidik Reskrim Polres Metro Tangerang Kota, hal tersebut telah membuat reputasi dan mencemarkan nama baik Penggugat dimata masyarakat sehingga menjadi buruk dan depresi (tekanan) mental terhadap manajemen Penggugat dan oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial yang nilainya tidak dapat dihitung dengan pasti, namun apabila dihitung dengan angka maka wajar ditetapkan sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) kepada Penggugat;



17. Bahwa agar tuntutan Penggugat dalam perkara ini tidak sia-sia ( ILLUSOIR ) maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk MELETAKKAN SITA TERHADAP :

1. Sertifikat Hak Milik No. 3827/Larangan Utara atas nama Syhdan Hidayat;
2. Sertifikat Hak Milik No. 839/Cipadu atas nama Syhdan Hidayat;
3. Sertifikat Hak Milik No. 5435/Kp. Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat;
4. Sertifikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara atas nama Hj. Mariam;

18. Bahwa Tergugat dan Afliasinya atau orang lain yang mendapat hak daripadanya berusaha untuk menguasai benda yang dijaminakan berdasarkan hak tanggungan di atas berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat baik atas nama maupun yang mengatasnamakan Penggugat;

19. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini didukung dengan bukti-bukti hukum yang memiliki nilai pembuktian yang kuat, maka oleh karenanya dinyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ( Uitvoerbaar Bij Voraad );

Berdasarkan uraian uraian hukum tersebut di atas, dengan ini mohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar memberikan Putusan yang amanya berbunyi :

PETITUM GUGATAN — MIDDELEN VAN DEN EIS

PRIMER.

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan Hukum ( *On recht matige daad* );
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) yang telah diletakkan dalam perkara ini ( *van warde verklaard* ) terhadap :

Hal. 8 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik No. 3827/Larangan Utara atas nama Syhdan Hidayat;
2. Sertifikat Hak Milik No. 839/Cipadu atas nama Syhdan Hidayat;
3. Sertifikat Hak Milik No. 5435/Kp. Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat;
4. Sertifikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara atas nama Hj. Mariam;
4. Menyatakan Laporan Polisi Nomor : LP.B/152/II/2016/PMJ/Restro Tng Kota tanggal 22 Februari 2016 , atas nama Pelapor PT. BPKS HIK Ciledug (lc. Tergugat) dengan Tuduhan Penggugat telah melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan atau Menggunakan Kcterangan Palsu dalam Akta Otentik, sebagaimana yang dimaksud di dalam ketentuan Pasal 263 dan atau 266 KUHP adalah sengketa perdata bukan sengketa Pidana dan Harus Dihentikan dalam segala prosesnya baik Penyidikan maupun Penuntutan;
5. Menyatakan bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hmikmn Tergugat, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat baik secara materiil maupun imateril dengan jumlah kerugian yang sangat besar antara lain :
  - Kerugian Materiil Rp. 11.700.000,000 ( sebelas Milyar tujuh ratus juta Rupiah ); dan
  - Kerugian Imateril Rp. 20.000.000.000 ( Dua puluh milyar rupiah );
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar :
  - Jumlah kerugian Materiil Rp. 11.700.000.000 ( sebelas Milyar tujuh ratus juta Rupiah)
  - Jumlah kerugian Imateril Rp. 20.000.000.000 ( Dua puluh milyar rupiah );
7. Memerintahkan kepada Tergugat dan Afliasinya atau orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menghentikan tindakan atau upaya hukum apapun terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat baik atas nama maupun yang mengatasmakan Penggugat;

Hal. 9 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk dapatnya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (Uitvoerbaar Bij Voraad);
9. Menghukum Tergugat, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER

Jika pengadilan berpendapat lain Atau dalam Peradilan yang baik, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis dengan suratnya tertanggal 17 Oktober 2016 yang mengemukakan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Kedudukan Hukum (legal standing) KUASA PENGGUGAT dengan PENGGUGAT.

### A. Rujukkan :

- a. Undang-undang Republik Indonesia No. 18 Tahun 2003 Tentang Advokat; Pasal 30 ayat (2); *berbunyi* (dikutip) .... *"Setiap Advokat yang diangkat berdasarkan Undang Undang ini, wajib menjadi Anggota Organisasi Advokat"*.
- b. Putusan No. 82/Pdt.G/2013/MS-Aceh, Tanggal 22 Oktober 2013.  
Pada Bagian TENTANG HUKUMNYA, Paragraf 5, *berbunyi* (dikutip)... *"Menimbang, bahwa oleh karena Kartu Tanda Anggota sudah tidak berlaku, tidak sah menjadi Kuasa Hukum di Pengadilan, maka semua tindakan hukum yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat"*.
- c. Kata Hakim Agung YM. H. DR. Amran Suadi, SH. M.Hum. MM. dalam Bimbingan Tekhnis Ekonomi Syariah di Balai Diklat Pemerintah Propinsi Jambi Tanggal 4-02-2015, selain menjelaskan asas personalitas ke-Islaman H. DR. Amran Suadi, SH. M.Hum. MM. juga menguraikan seluk beluk mengadili dan memutus

Hal. 10 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sengketa ekonomi syariah. Menurutnya, hal yang utama diperhatikan sebelum memeriksa pokok perkara adalah legal standing pihak terutama apabila pihak memberikan kuasa kepada pengacara.

Ada 3 hal yang menjadi perhatian apabila pihak memberi kuasa, yaitu:

- i. Bersifat khusus sesuai dengan Pasal 1795 KUHPerdata,
- ii. Memperhatikan Undang-undang Advokat No 18 Tahun 2003 dan SK MARI No. 89/KMA/6/2010;
- iii. Kuasa Menurut Hukum atau Legal Mandatory.

Apabila kartu tanda anggota pengacara sudah habis masa berlakunya, jangan diterima dengan alasan apapun "tandas" H. DR. Amran Suadi, SH. M.Hum. MM.

## B. Fakta Hukum;

Bahwa PENGGUGAT yang bernama Syahdan Hidayat (belum jelas bukti Identitasnya), namun menurut Surat Gugatan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya (Rekan Hadi Supriyono, SH., dan Sabar Lumbantoruan, SH.; disebutkan beralamat di Kp. Bulak Santri RT/RW 02/05, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Karang Tengah – Kota Tangerang.

Bahwa setelah kami cermati ternyata Kartu Advokat/Kartu Tanda Pengenal Adokat dari kedua Kuasa Hukum tersebut, telah berakhir masa berlakunya, yaitu masing-masing atas nama Rekan:

- i. Hadi Supriyono, SH; Identitas Kartu Advokat dari Kongres Advokat Indonesia, masa berlaku hingga Agustus 2016.
- ii. Sabar Lumbantoruan, SH; Identitas Kartu Tanda Pengenal Adokat (KTPA) dari PERADI, masa berlaku sampai dengan 31-12-2015.

Dalam pada itu TERGUGAT juga meragukan kebenaran/keabsahan Identitas (Kartu Tanda Penduduk/KTP) PENGGUGAT sendiri, mengingat adanya pengakuan tentang pembuatan KTP, sebagaimana disebutkan dalam Posita butir 2 dan 3.

## C. Analisis;

Bahwa jika antara Rujukkan dan Fakta Hukum (AB) tersebut, dipadukan dan dianalisis maka jelas terdapat kejanggalan sebagai berikut:

PENGGUGAT kemungkinan besar memiliki KTP ganda atau lebih dari 1 yang berbeda namanya; karena itu menjadi tidak ada kepastian kedudukan hukumnya.

- a. Gugatan aquo, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa yang ditandatangani oleh PENGGUGAT

Hal. 11 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



yang "notabene" tidak jelas identitas atau kedudukan hukum yang tidak pasti, menyebabkan Surat Kuasa menjadi cacat formil;

- b. Ternyata salah satu dari Kuasa Hukum (Rekan Sabar Lumbantoruan, SH.) masa berlaku KTPA-nya sudah habis jauh sebelum membuat dan menandatangani gugatan aquo. Sehingga segala tindakan hukum yang bersangkutan dalam mewakili PENGGUGAT, seperti menandatangani gugatan dan kehadirannya di ruang sidang harus dinyatakan tidak sah secara hukum sejak semula dengan segala implikasinya. Demikian pula terkait dengan habisnya masa berlaku Kartu Advokat Rekan Hadi Supriyono, SH., hingga Agustus 2016; dimana hingga jawaban ini diajukan oleh TERGUGAT tidak ada perpanjangan masa berlaku dari Kartu Advokatnya, maka harus dipandang pula jikapun kemudian hadir di ruang sidang harus dinyatakan tidak sah menurut hukum; atau dengan kata lain bahwa sidang-sidang yang lalu harus dianggap tidak ada perwakilan dari PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1959, Tanggal 19 Januari 1959; digariskan syarat-syarat Kuasa Khusus yang bersifat kumulatif dianggap memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, diantaranya adalah: menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat atau Tergugat); jika ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka akan berakibat:

- Surat Kuasa Khusus cacat formil; dan
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa juga tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat serta gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima.

2. Kualifikasi Perbuatan TERGUGAT Tidak Jelas atau Gugatan Kabur (Obscur Libel).

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan berpedoman pada Pasal 81 KUHPidana yang berbunyi (dikutip) ..... "*Mempertangguhkan penuntutan untuk sementara karena ada perselisihan tentang hukum yang harus diputus lebih dulu oleh satu mahkamah lain, mempertangguhkan gugurnya penuntutan untuk sementara*" .....

Bahwa benar TERGUGAT telah melaporkan PENGGUGAT ke Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota dengan dugaan telah terjadi tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat dan/atau menyuruh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik; *Vide, Laporan Polisi No. LP.B/152/II/2016/PMJ/Restro Tng Kota, Tanggal 22 Februari 2016.*

Bahwa laporan tersebut hingga saat ini masih dalam proses penyidikan, sehingga ranahnya masih dibawah kewenangan Penyidik Polri yang pada dasarnya harus independent; tidak boleh dipengaruhi oleh instansi manapun termasuk Kehakiman. Sebagai contoh; Pasal 12 ayat (3) Undang-undang No 1 Tahun 1950 Tentang Susunan, Kekuasaan dan Jalan Pengadilan Mahkamah Agung Indonesia; berbunyi "*Mahkamah Agung berhak memberi peringatan-peringatan, teguran dan petunjuk-petunjuk yang dipandang perlu dan berguna kepada pengadilan-pengadilan dan para hakim tersebut, baik dengan surat tersendiri maupun dengan surat edaran*"

Jadi Surat Edaran MA hanya berlaku untuk internal pengadilan dan para Hakim, tidak boleh mengatur penyidik Polri. Bahkan meskipun perkara aquo kelak berjalan dan diputus oleh Majelis Hakim, maka tidak ada kewajiban hukum bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara aquo untuk menyatakan proses penyidikan harus dihentikan; karena akan dianggap melampaui kewenangan.

Kemudian lebih jauh tentang alasan PENGGUGAT yang mengkaitkan Pasal 81 KUHPidana dengan PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA No. 1 Tahun 1956; dengan hanya mengutip Pasal 1., kemudian dijadikan alasan untuk memohon kepada Majelis Hakim yang sedang memeriksa Perkara Perdata agar; *Vide, Petitum PENGGUGAT butir 4 ....yang berbunyi (dikutip sebagian).... "Menyatakan Laporan Polisi No. LP.B/152/II/2016PMJ/Restro Tng. Kota tanggal 22 Februari 2016,.... dst..., sebagaimana yang dimaksud didalam kektentuan Pasal 263 KUHPidana dan/atau Pasal 266 KUHPidana, adalah sengketa Perdata bukan sengketa Pidana dan harus dihentikan dalam segala prosesnya baik Penyidikan maupun Penuntutan";itu adalah suatu PetitumPENGGUGAT yang sangat keliru dan jikapun Pengadilan dalam Perkara Perdata berwenang maka Petitum ini terlalu prematur, karena pada hakekatnya Peraturan dimaksud penerapannya khusus didalam pemeriksaan Perkara Pidana yang tengah berlangsung diruang sidang Pengadilansedangkan disisi lain sedang pula dilakukan pemeriksaan*

Hal. 13 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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





Perkara Perdata dengan para pihak yang ada hubungannya dengan Perkara Pidana tersebut. Disamping itu Peraturan itu tidak boleh diterapkan secara sepotong-sepotong karena implementasinya akan sangat berbeda; untuk itu perlu TERGUGAT ingatkan agar PENGGUGAT/KUASA HUKUMNYA dapat membaca kembali dan cermati PASAL 3 No. PERMA RI No. 1 Tahun 1956; yang berbunyi (dikutip)....*"Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi"*. Jadi dalam proses pemeriksaan perkara Pidana-pun tidak ada kewajiban bagi Hakim Perkara Pidana untuk menunggu putusan Hakim Perkara Perdata.

Bahwa ternyata didalam uraian Posita gugatan PENGGUGAT tidak ada satupun yang menerangkan keterkaitannya dengan isi pasal tersebut; apakah itu menyangkut sengketa kepemilikan atau tentang daluwarsa. PENGGUGAT justru mengemukakan perihal adanya perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT (Kreditor) dengan PENGGUGAT (Debitor) sebagai pihak yang telah menerima dan menikmati uang kredit pembiayaan dari TERGUGAT yang didasarkan Perjanjian Pembiayaan danguna menjamin pengembalian kredit pembiayaan dimaksud, PENGGUGAT telah secara sadar memberikan beberapa jaminan dan telah dibebani Hak Tanggungan; yang secara hukum tekhnis eksekusinya telah tertuang didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Tentang bagaimana dan kapan TERGUGAT melakukan eksekusi pada waktunya,yaitu antara lain jika kredit pembiayaan itu sudah macet/jatuh tempo. Maka berdasarkan kewenangan dan kekuasaan yang diberikan oleh PENGGUGAT selaku Debitor, TERGUGAT dapat melaksanakan eksekusi lelang atas jaminan yang telah dibenani Hak Tanggunagn tersebut tanpa harus meminta persetujuan/ijin terlebih dahulu dari PENGGUGAT. Oleh karena itu segala tindakan hukum TERGUGAT sepanjang sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan sudah dijamin oleh hukum kepastiannya. Hal yang demikian jauh sekali dengan makna Pasal 81 PUHPidana yang ditujukan terhadap sengketa kepemilikan dan masalah daluwarsa. Jadi tindakan TERGUGAT bukan atas dasar sengketa kepemilikan dan pasti tidak melanggar hukum mana pun, karena TERGUGAT hanya sedang menjalankan kewenangan dan kekuasaan yang diberikan oleh PENGGUGAT sendiri sebagaimana yang

Hal. 14 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN





tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Jadi ironis sekali kalau dalam perkara aquo PENGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima; terlebih karena ternyata pula antara dasar gugatan dengan alasan gugatan tidak sesuai. Bahkan tidak ada hal-hal yang dilanggar oleh TETGUGAT.

3. Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Substansiil dan Kurang Pihak.

Menurut Pasal 8b RV, surat gugatan harus memuat secara jelas identitas para pihaknya (PENGUGAT dan TERGUGAT) yang meliputi, Nama lengkap, Umur/tempat tanggal lahir, Agama, Pekerjaan dan Alamat atau domicilie-nya. Disamping itu suatu gugatan juga harus lengkap para pihaknya yang secara hukum benar-benar memiliki hubungan hukum dengan peristiwa/perbuatan hukum yang dinilai telah merugikan PENGUGAT.

Bahwa PENGUGAT yang menyebut dirinya bernama Syahdan Hidayat, mengakui :

- a. Beralamat di Kp. Bulak Santri RT/RW 02/05, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Karang Tengah – Kota Tangerang; namun setelah TERGUGAT telusuri diperoleh keterangan yang meragukan kebenaran tentang domicilie (status kependudukan) PENGUGAT di alamat tersebut; untuk itu TERGUGAT menuntut agar PENGUGAT dapat membuktikannya secara formil, yaitu dalam bentuk Surat Keterangan Domisili atas nama PENGUGAT. Jika ternyata secara yuridis PENGUGAT tidak benar mencantumkan alamatnya sebagai bagian dari syarat substansiil, maka harus dipandang bahwa Gugatan aquo tidak memenuhi syarat substansiil/cacat formil.
- b. Telah mendapat kredit pembiayaan dari TERGUGAT awalnya di tahun 2010 sebesar Rp. 20.000.000,-- (dua puluh juta rupiah) kemudian secara bertahap hingga tahun 2012 dan terakhir memperoleh kredit pembiayaan sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) yang dicairkan secara bertahap ke Rekening atas nama PENGUGAT di BPRES HIK (TERGUGAT); *Vide, Posita butir 4.* Akan tetapi fakta hukum menunjukkan bahwa TERGUGAT memberikan kredit pembiayaan untuk atas nama (kepada) Syahdan Hidayat itu hanya 1 (satu) kali yaitu sebesar Rp. 20.000.000,-- (dua puluh juta



rupiah)tepatnya di Bulan Agustus tahun 2010, dan sudah dinyatakan lunas pada bulan Februari 2011, meskipun sesungguhnya masih menyisakan kurang bayar Marjin Bagi Hasil sebesar Rp. 959.029,-- (sembilan ratus lima puluh sembilan ribu dua puluh sembilan rupiah).Sehingga patut TERGUGAT pertanyakan, terkait dengan pengakuan PENGGUGAT - selebihnya (yang terjadi hingga tahun 2012) tersebut, apakah ada hubungannya (sama orangnya) denganorang yang telah mendapatkan kredit pembiayaan atas nama (kepada) Sy<sup>h</sup>dan Hidayat"bukan" Sy<sup>h</sup>dan Hidayat.

*Jika jawabanPENGGUGATmembenarkan,maka patut TERGUGAT pertanyakan lagi, "Apa Motifasi" PENGGUGAT hingga secara serta-merta mengganti identitas dirinya dari nama Sy<sup>h</sup>dan Hidayat menjadi "Sy<sup>h</sup>dan Hidayat" (1 huruf "a" pada bagian nama depannya dihilangkan) itupun "tanpa" proses pemeriksaan di lembaga Peradilan;sebaliknya Jika jawabanPENGGUGATtidak membenarkan atau tidak ada hubungannya maka berarti gugatan ini menjadi kurang pihak.*

Dengan demikian sangat patut pula diduga bahwa PENGGUGAT sudah mempunyai rencana jahat atau setidaknya ada hal yang sengaja disembunyikan atau telah berlaku"TIDAK JUJUR"

Bahwa kenyataanya hingga jawaban ini diajukan, PENGGUGAT hanya menggugat terhadap 1 (satu) pihak, padahal jelas didalam Posita butir 1, 2 dan 3 disebut-sebut ada pihak yang secara aktif ikut berperan, pada saat PENGGUGAT hendak dan/atau dalam melakukan perbuatan hukum guna memperoleh pembiayaan/kredit dari TERGUGAT. Pihak lain dimaksud adalah Notaris Sulchiah Ulfah, SH dan saudara Abdul Hakam *mantan karyawan* TERGUGAT; hal ini menunjukkan bahwa gugatan kurang pihaknya.

Bahwa senyatanya pula, bahwa saudara Abdul Hakam seolah-olah demikian berperannya sehingga PENGGUGAT menuruti saja, ibarat "kerbau yang telah dicucuk hidungnya" sehingga disuruh atau ditarik kemanapun PENGGUGAT mengikut saja; oleh karena itu selayaknya saudara Abdul Hakam dijadikan pihak dalam perkara ini demikian pula Noataris yang bersangkutan.

Didalam Hukum Acara Perdata keduaabelah pihak (PENGGUGAT dan TERGUGAT atau PARA TERGUGAT) harus diperlakukan sama, tidak

Hal. 16 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memihak dan didengar bersama-sama. Bahwa Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, seperti yang dimuat dalam Pasal 5 ayat 1 UU No. 14/1970 Tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, mengandung arti bahwa didalam Hukum Acara Perdata yang berperkara harus sama-sama diperhatikan, berhak atas perlakuan yang sama dan adil serta masing-masing harus diberi kesempatan untuk memberi pendapatnya. Asas bahwa kedua-dua pihak harus didengar lebih dikenal dengan Asas "Audi et alteram partem" atau "Eines Mannes Rede ist keines Mannes Rede, man soll sie horen alle beide".

Hal ini berarti bahwa Hakim tidak boleh menerima keterangan dari salahsatu pihak sebagai yang benar, bila pihak lawan tidak dihadirkan dan didengar keterangannya atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya; (Pasal 132 a, 121 ayat 2 HIR, 145 ayat 2, 157 RBg., 47 Rv.).

Bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara ini, telah memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk memperbaiki gugatannya dan sudah barang tentu harus diartikan guna melengkapi TERGUGAT lainnya, supaya dapat dihadirkan dimuka sidang sebagai pihak, namun kenyataannya PENGUGAT tetap tidak melengkapi atau menarik subyek-subyek hukum atau PARA TERGUGAT yang lainnya. Sehingga menjadi kurang pihak.

Berdasarkan ketiga alasan hukum tersebut diatas kiranya cukup beralasan hukum bagi TERGUGAT untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara ini, berkenan untuk menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus perkara ini berpendapat lain, maka:

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dijadikan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;

Hal. 17 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali apa yang telah diakui secara tegas kebenarannya;
3. *Posita 1.* Benar bahwa PENGGUGAT yang bernama Syahdan Hidayat, adalah pernah menjadi nasabah/debitor TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 2651/MUR/HIK/VIII/2010, dengan nilai Kredit Pembiayaan sebesar Rp. 20.000.000,-- (Dua puluh juta Rupiah) dan telah dianggap lunas oleh TERGUGAT pada tanggal 18 Februari 2011, dengan menyisakan hutang Marjin Bagi Hasil sebesar Rp. 959.029,-- (Sembilan ratus lima puluh sembilan ribu dua puluh sembilan Rupiah). Bahwa selebihnya TERGUGAT tidak mengenal lagi Syahdan Hidayat *melainkan* atas nama Syhdan Hidayat (tanpa huruf a pada bagian nama depannya), sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembiayaan yang dibuat dihadapan Sulchiah Ulfah, SH. M.Kn. Notaris di Tangerang. Bahwa jika yang dimaksud PENGGUGAT, bahwa nama Syhdan Hidayat juga adalah dirinya yang bernama asal Syahdan Hidayat, maka TERGUGAT terlebih dahulu memerlukan surat Penetapan dari Pengadilan tentang pergantian nama tersebut. Kerancuan nama itulah yang pada saat ini tengah dilakukan penyidikan oleh Kepolisian Resor Metro Tangerang Kota, atas Laporan TERGUGAT. Terlepas dari itu mengingat dalam gugatan *aquo* PENGGUGAT tidak diperolehnya salinan/foto copy atas Notariil Akta-akta Perjanjian Pembiayaan dimaksud, maka seharusnya Notaris juga dijadikan Pihak dalam gugatan ini. Dengan demikian gugatan ini harus dinyatakan "kurang" Pihaknya.
4. *Posita 2.* Bahwa PENGGUGAT tidak pernah tahu atau mengetahui perihal perbuatan saudara Abdul Hakam yang dituduhkan oleh PENGGUGAT terkait dengan penggunaan Biro Jasa Perbankan oleh PENGGUGAT untuk membuat Kartu Tanda Penduduk (KTP); dan jika itu benar maka PENGGUGAT harus dapat membuktikan kapan dan di mana serta Biro Jasa Perbankan apa yang digunakan oleh PENGGUGAT, untuk membuat KTP atas nama siapa dan untuk kredit yang mana; semuanya tidak jelas. Ada hal yang menarik dari alasan PENGGUGAT ini, adalah PENGGUGAT bukanlah orang yang tidak berpendidikan (pandai) yang seharusnya logikanya jalan, maaf tidak seperti kerbau yang dicucuk hidungnya mau saja mengikuti saran atau disuruh orang lain. Karena PENGGUGAT seharusnya sadar bahwa apa yang akan diperbuat itu akan menimbulkan implikasi hukum. Bahwa didalam dalil ini juga tidak jelas apa yang dimaksudkan, ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT sesungguhnya

Hal. 18 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



telah berbohong atau setidaknya tengah berupaya untuk mencari alasan pembenar "bukan fakta yang benar". Oleh karena itu dalil gugatan ini harus dinyatakan kabur atau tidak jelas (obscure). Terlepas dari itu mengingat saudara Abdul Hakam pada saat gugatan ini diajukan sudah lagi bukan karyawan PENGGUGAT maka seharusnya dijadikan Pihak dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan krang Pihak.

5. Posita 3. Bahwa dali PENGGUGAT ini semakin tidak jelas, yang dimaksud PENGGUGAT itu Kartu Tanda Penduduk siapa atau atas nama siapa dan apa hubungan hukumnya dengan PENGGUGAT?... Pada posita butir 2, PENGGUGAT menyatakan saudara Abdul Hakam yang menyuruh PENGGUGAT untuk menggunakan Biro Jasa, sedangkan pada posita ini seolah-olah yang menyuruh adalah saudara Abdul Hakam langsung tanpa melalui PENGGUGAT. Tetapi - terlepas dari itu yang jelas bahwa PENGGUGAT enggan mengemukakan dalil ini secara gamblang, bagaimana konstruksi hukumnya sehingga PENGGUGAT secara tersirat membuat KTP baru, mengapa, untuk apa dan dalam rangka apa? Dengan demikian dalil gugatan ini juga kabur atau tidak jelas.

6. Posita 4. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan jumlah kredit awal pada tahun 2010 adalah Rp. 20.000.000,-- (dua puluh juta rupiah) dan secara bertahap ditahun 2012 dan terakhir sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (Satu milyar rupiah) ini pun tidak jelas. Contoh yang dikemukakan secara bertahap hingga tahun 2012 itu berapa mengapa tidak PENGGUGAT ungkapkan? Terlepas dari itu dari masing kerdit juga seharusnya PENGGUGAT jelaskan untuk atas nama siapa? Karena PENGGUGAT hanya mengemukakan ditransfer ke Rkening PENGGUGAT itu atas nama siapa dan apa hubungannya dengan pembuatan KTP yang didalailkan PENGGUGAT pada posita 2 dan 3. Dengan demikian dalil gugatan ini juga tidak jelas/kabur;

7. Posita 5. Bahwa benar terkait dengan Kredit Pembiayaan atas nama Syhdan Hidayat TERGUGAT telah menerima beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM), dengan perincian sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Milik No. 3927/Larangan Selatan, atas nama Syhdan Hidayat; telah dibebani Hak Tanggungan Peringat I sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (Satu milyar Rupiah) untuk atas nama TERGUGAT.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Catatan; PENGUGAT mencantumkan SHM No. 3827/Larangan Utara atas nama Syhdan Hidayat.*

- b. Sertipikat Hak Milik No. 839/Cipadu, atas nama Syhdan Hidayat; telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I Rp. 1.000.000.000,-- dan Peringkat II Rp. 1.200.000.000,-- Total Rp. 2.200.000.000,-- (Dua milyar dua ratus juta Rupiah) untuk atas nama TERGUGAT.
- c. Sertipikat Hak Milik No. 04535/Pondok Kacang Timur, atas nama Syhdan Hidayat;  
*Catatan; PENGUGAT mencantumkan SHM No. 5435/Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat.*
- d. Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam; belum dibebani Hak Tanggungan karena masih terkendala dalam proses balik nama.
8. Posita 6. Bahwa TERGUGAT tidak pernah tahu dan tidak mengetahui adanya permintaan uang dari PENGUGAT oleh saudara Abdul Hakam selama masih bekerja di TERGUGAT. Jika pun benar itu adalah perbuatan pribadi saudara Abdul Hakam yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan TERGUGAT. Oleh karena itu menjadi pertanyaan TERGUGAT, mengapa tidak PENGUGAT jadikan pihak dalam perkara aquo, supaya ada kejelasan sehingga dapat diketahui sejauh mana saudara Abdul Hakam menyalahgunakan fungsi tugasnya.
9. Posita 7. Bahwa lagi-lagi Posita PENGUGAT ini tidak jelas karna yang dirujuk oleh PENGUGAT Posita butir 2 adalah tentang Abdul Hakam menyuruh/memerintahkan PENGUGAT untuk menggunakan Biro Jasa. Sehingga Posita ini tidak jelas PENGUGAT itu membayar/mengangsur secara bertahap fluktuatif hingga dari Rp.100.000.000,-- sampai Rp. 150.000.000,-- itu hingga berjumlah lebih kurang Rp. 2.500.000.000,—itu untuk hutang pembiayaan/kredit yang mana dan yang atas nama siapa? Jika benar adanya dan PENGUGAT mengklaim sebagai itikad baik, maka tidak mungkin TERGUGAT melaporkan ke Polisi dengan persangkaan telah melanggar Pasal 263 dan 266 KUHPidana.
10. Posita 8. Bahwa tidak benar kalo TERGUGAT tidak sama sekali memberikan fasilitas rescheduling, atau reconditioning, atau restructuring; karena faktanya dimulai dari sekitar akhir tahun 2012 TERGUGAT telah memberikan fasilitas rescheduling. Namun setelah itu tetap saja PENGUGAT tidak membayar kembali hutang Pembiayaan sebagaimana mestinya dan mulai - dari awal tahun 2013 sudah mulai tidak kooperatif,

*Hal. 20 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian di pertengahan tahun 2014 sudah tidak dapat dihubungi lagi baik melalui telepon maupun pencarian langsung dilapangan (kunjungan ke alamat menurut KTP maupun ke alamat yang dahulu dijadikan tempat usaha).

11. Posita 9. Bahwa jika benar PENGUGAT adalah sama orangnya dengan Syhdan Hidayat, pada dasarnya kredit pembiayaan PENGUGAT telah jatuh tempo dan karena itu sudah harus dibayar lunas oleh Debitor dalam hal ini adalah PENGUGAT; atau terpaksa dilakukan eksekusi jaminan secara lelang umum sesuai kewenangan/kekuasaan TERGUGAT dari PENGUGAT; Vide, Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut. Bahwa pada sejak awal PENGUGAT di periksa di PoRes Tangerang, TERGUGAT telah menawarkan kepada PENGUGAT untuk mulai membayar secara bertahap, yaitu untuk pertama kali Rp. 3.000.000.000,-- (Tiga milyar Rupiah) terlebih dahulu, sisanya boleh diangsur asalkan dituangkan dalam perjanjian yang baru dan sama-sama menjual jaminan secara sukarela. Akan tetapi tawaran baik dari TERGUGAT tidak pernah ditanggapi secara serius, bahkan terkesan sperti mentertawakan karena PENGUGAT hanya memberi iming-iming seperti mau menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 300.000.000,-- ditambah dengan 1 mobil Kijang Inova (tahun...?) itupun tidak pernah direalisasikan; misalnya dengan cara uang Rp. 300.000.000,-- disimpan dulu dikantor TERGUGAT sebagai tabungan/deposito sambil proses negosiasi. Ini juga tidak diperhatikan. Jadi TERGUGAT tidak pernah memaksa kepada PENGUGAT pada saat itu secara serta merta meminta kepada PENGUGAT untuk membayar lebih dari itu secara tunai dan kaligus, karena TERGUGAT sangat tahu masih ada cara lain yaitu dengan menjual Jminan secara lelang umum terhadap jaminan yang sudah dipasang Hak Tanggungan; sedangkan terhadap Jaminan lain yang belum dibebabni Hak Tanggungan dapat dimintakan Sita Jaminan melalui gugatan Perdata. Bahwa salah satu Kuasa Hukum PENGUGAT sangat tahu soal ini.

12. Posita 10. Bahwa jika benar nama PENGUGAT adalah syhdan Hidayat sama dengan Orang yang bernama Syhdan Hidayat, yang kemudian fakta hukumnya menunjukan bahwa identitas Kartu Tanda Penduduk Nama Syhdan Hidayat dan Buku Nikah antara Nama Syhdan Hidayat dengan Ratu amelia adalah tidak diakui oleh intansi yang berwenag maka jleas menjadi tidak pantas kalau Kuasa Hukumnya menklaim bahwa Kliennya (PENGUGAT) adalah orang yang jujur. Dilihat dari sisi ini saja sudah

Hal. 21 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



jelas bahwa sikap/perbuatan PENGUGAT sudah dapat dikwalifikasikan seperti ada niat tidak baik yang terselupung pada diri PENGUGAT (membuat atau menyuruh orang untuk menempatkan keterangan palsu kedalam akata othentik sudah diniati dari awal). Disamping itu belakangan ini PENGUGAT sudah sangat sulit dicari, apalagi diharap kooperatif "itu sudah sangat jauh". Oleh karena itu dengan sangat terpaksa TERGUGAT melaporkannya ke Kepolisian Resor METRO Tangerang Kota dan sekarang masih dalam tahap penyidikan. Jadi kalau sudah seperti ini, mana mungkin ada Bank yang rela memberikan toleransi waktu yang terus menerus tanpa kepastian penyelesaiannya. Terlepas dari itu harap PENGUGAT cantumkan Kebijakan Pemerintah RI yang manakah yang dapat memberi toleransi waktu atau pembayaran yang demikian lunak sementara si Debitor (dalam hal ini PENGUGAT) itu sudah susah dicari dan sangat tidak kooperatif bahkan tidak dapat diketemukan; sehingga PENGUGAT patut dikwalifikasikan telah beritikad tidak baik.

Kemudian terkait dengan kalimat PENGUGAT yang ditulis oleh Kuasa Hukumnya pada Posita butir 10 baris ke 5 yang berbunyi.... "(Dikutip).... "kenapa Nasabah Jujur seperti Penggugat justru dipersulit dan diminta membayar sesuatu yang tidak pernah dapat dibuktikan secara hukum melalui Akad Kredit Pinjaman Bank yang sah secara Notariil, dapat kami tanggap sebagai berikut:

- a. TERGUGAT telah memiliki bukti yang dapat dijadikan alasan untuk menilai bahwa PENGUGAT adalah Nasabah yang tidak jujur; Nah silahkan Kuasa Hukum "buktikan sebaliknya" kalau Kilennya (PENGUGAT) adalah Nasabah yang jujur.
- b. TERGUGAT tidak pernah mempersulit apalagi meminta kepada PENGUGAT untuk membayar sesuatu; ini apa maksudnya???? TERGUGAT hanya meminta pengembalian uang yang telah dipinjamkan kepada PENGUGAT "bukan sesuatu" Maaf ini adalah Fitnah. Silahkan PENGUGAT buktikan sesuatu itu apa?
- c. TERGUGAT pasti dapat membuktikan secara hukum tentang berapa jumlah kewajiban/hutang pembiayaan PENGUGAT terhadap TERGUGAT. Perlu kami ingatkan kepada Kuasa Hukum PENGUGAT maaf "barangkali sudah lupa", bahwa untuk menguji keabsahan suatu perjanjian itu bukan dilihat dari bentuknya suatu perjanjian (Notariil atau bukan atau dibawah tangan); tetapi harus dianalisis substansinya dengan berpedoman pada Pasal 1320 KUHPerdara yang kemudian implementasinya dengan mendasarkan pada Pasal 1338 KUHPerdara.

Hal. 22 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian selama tindakan TERGUGAT tidak menyimpang dari isi perjanjian yang telah disepakati maka tindakannya pastilah adil.

13. Posita 11. Bahwa pada dasarnya Posita ini hanya merupakan pengulangan belaka dan bertentangan dengan Posita-posita sebelumnya (dari butir 1-10) yang sangat jelas adanya pengakuan hutang pembiayaan bagi PENGUGAT kepada TERGUGAT. Tapi ironisnya pada Posita 11 ini justru tersirat bahwa PENGUGAT seperti tidak merasa memiliki hutang pembiayaan sama sekali; hal ini tercermin dari kamilat pada alinea ke 2 - 7, yang berbunyi (dikutip) ....*"akan tetapi secara tanpa dasar dan bukti hukum apapun, secara ngotot dan sewenang-wenang menuduh PENGUGAT masih memiliki hutang pinjaman Rp. 11.700.000.000,-- (Sebelas milyar tujuh ratus juta Rupiah), .... dst ..... dan dengan itikad buruk memaksakan pembayaran sekaligus, hal ini jelas merupakan sekaligus merupakan Perbuatan Melawan Hukum"* .... Ini sangat menarik dan lucu, karena kalau memang PENGUGAT tidak memiliki hutang pembiayaan kepada TERGUGAT, mengapa melalui Kuasa Hukumnya bolak balik ke Kantor TERTGUGAT yang pada intinya beberapa kali KUASA HUKUM-nya mengajak damai dan berkeinginan menyelesaikan kewajiban (hutang pembiayaan tersebut) serta menginginkan pencabutan Laporan Polisinya. Mengenai tuduhan Perbuatan Melawan Hukum, itu yang mana, apakah kalau TERTGUGAT MEMINTA HAKNYA SESUAI Undang-Undang Hak Tanggungan itu salah?Maaf, ibarat maling teriak maling?. Bahwa mengenai angka sebesar Rp. 11.700.000.000,-- (Sebelas milyar tuju ratus juta Rupiah) adalah nilai akumulasi ketika PENGUGAT meminta penjelasan kepada TERGUGAT berapa total hutang pembiayaan yang termasuk yang menjadi tanggungjawab PENGUGAT (atas nama afiliasi PENGUGAT), diluar atas nama Ahmad Taufik Vs. Idris yang telah lebih dahulu berkasus di PolRes Metro Tangerang, namun sudah berdamai.

14. Posita 12. Bahwa sepertinya PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya sedang sangat bingung menghadapi tuntutan TERGUGAT yang sangat mempunyai landasan hukum, sehingga PENGUGAT mencari-cari alasan pembenar guna mengelak dan jika mungkin guna melepaskan diri dari jerat sanksi pidana akibat perbuatannya sebagaimana diuraikan diatas. Bahwa tuduhan PENGUGAT kepada TERGUGAT dengan mendasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara adalah suatu dalil yang diada-adakan dan sulit untuk menangkis tindakan TERGUGAT baik dari aspek perdata

Hal. 23 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



maupun pidana. Karena TERGUGAT telah bertindak berdasarkan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan, antara lain;

- a. dalam rangka menarik hak pengembalian uang pembiayaan (piutang) dari PENGUGAT dasarnya adalah Perjanjian-perjanjian yang sah menurut Pasal 1320 KUPPerdata Jo. Pasal 1338 KUHPPerdata dan Akta Hak Tanggungan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan yang sudah mempunyai kekuatan hukum eksekutorial.
- b. dalam rangka penegakkan hukum pidana, TERGUGAT sebelumnya telah memiliki bukti bahwa telah terjadi perubahan identitas diri PENGUGAT secara tidak sah karena produk identitas diri PENGUGAT ternyata "tidak tercatat" alias tidak diakui oleh Instansi Penerbit yang tertulis didalam identitas tersebut.

Jadi klaim PENGUGAT terhadap jumlah hutang pembiayaan sebesar Rp. 11.700.000.000,-- (Sebelas milyar tujuh ratus juta Rupiah) yang diatakannya bahwa TERGUGAT tidak dapat memerinci dan mempunyai dasar hukum itu sangat "keliru"; karena faktanya memang demikian.

15. Posita 13. Bahwa seperti PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya sedang berhayal dengan mengemukakan bahwa tindakan TERGUGAT akan menyesatkan masyarakat luas; itu masyarakat yang mana atau siapa? Silahkan PENGUGAT buktikan! Perlu TERGUGAT tegaskan dan silahkan dibantah dengan dalil hukum (jangan hanya asal-asalan) terkait tindakan TERGUGAT yang "notabene" telah berdasarkan hukum; *Vide Akta Hak Tanggungan Jo. Perjanjian-perjanjian Pembiayaan dengan PENGUGAT*. Terlepas dari itu TERGUGAT juga akan berupaya keras untuk dapat menarik Jaminan-jaminan yang belum di bebani Hak Tanggungan, dengan melalui gugtan rekonsensi dan akan memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), terhadap Jaminan-jaminan yang terkendala dalam paroses pembebanan Hak Tanggungan.

16. Posita 14. Bahwa Posita ini hanya merupakan pengulangan belaka; namun perlu TERGUAT pertegas bahwa apa yang diungkapkan TERGUGAT di hadapan Penyidik PolResto Metro Tangerang Kota adalah fakta hukum dan peristiwa hukum; jadi kalau kemudian PENGUGAT merasa rugi karena proses tersebut, itu adalah konsekwensi logis yang harus ditanggung oleh PENGUGAT karena perbuatannya.

Hal. 24 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



17. Posita 15. Bahwa terkait dengan keterangan TERGUGAT dihadapan penyidik itu sangat bersifat rahasia dan akan dibuktikan, sehingga PENGGUGAT tidak bisa serta amerta mengklaim bahwa itu sebagai pencemaran nama baik. Tetapi jika PENGGUGAT merasa yakin bahwa itu terjadi silahkan saja lakukan upaya hukum dan tidak perlu diungkapkan didalam gugatan aquo; karena tidak relevan dan tidak ada manfaatnya.

18. Posita 16. 1. Bahwa uraian kerugian materiil yang dikemukakan PENGGUGAT, ternyata seperti menyotek saja, dan tidak didasarkan atas suatu perhitungan atau perincian asal usul nilai kerugian tersebut. Bahwa secara hukum klaim niali suatu kerugian adalah yang timbul akibat langsung dari suatu perbuatan, yang bersifat tiba-tiba, tanpa dasar hukum, sengaja tanpa hak atau lalai. Dalam hal ini TERGUGAT melaporkan kepada pihak Kepolisian adalah memang jalumya harus demikian dan ada dasar hukumnya. Sehingga jika benar akibat PENGGUGAT mendekam ditahanan Polres Metro Tangerang, itu karena dlam rangka proses penyidikan atas perbuatannya yang "diduga telah melakukan pemaluan Identitas dan menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Autentik" sehingga akibat hukum yang dialami oleh PENGGUGAT tidak bisa serte merta diklaim sebagai kerugian dan meminta pertanggungjawaban kepada TERGUGAT. Proses hukum masih terbuka dan berlanjut; sehingga jikapun mau mengklaim itu masih terlampau dini (prematur).

Teori Tentang Uraian Kerugian; bahwa urain kerugian adalah suatu penjabaran atau rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat, sebagai akibat perbuatan Tergugat. Uraian kerugian materiil tidak dapat direka-reka saja akan tetapi harus disertai bukti-bukti tertulis dan terperinci, satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul; kecuali kerugian moril (imateriil).

Bahwa apapun atau berapapun yang diuraikan PENGGUGAT terntang kerugian, tidak bisa dibebankan kepada TERGUGAT, karena bukan tanggungjawabnya.

Posita 16. 2. Bahwa sepengetahuan TERGUGAT, PENGGUGAT adalah seorang pebisnis (wiraswasta) yang belakangan ini tidak jelas kegiatannya jauh sebelum dilaporkan ke Poleres Metro Tangerang Kota, karena setiap dihubungi oleh TERGUGAT sudah tidak kooperatif, dan menurut pengakuan PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya bahwa satu-satunya tempat usaha pemandangan yang berlokasi di dekat Komplek Pesantren





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryalaya – Tasikmalaya, itupun kepunyaan orang lain dimana PENGGUGAT hanya membantu mengelola saja. Jadi dikaikan dengan tuntutan imateriil yang dikemukakan PENGGUGAT ini, sama sekali tidak berdasar alias "sesukanya" Padahal terkait kerugian imateriil meskipun tidak dapat dihitung secara matematis, namun secara teoritis bahwa kerugian imateriil dapat diperkirakan secara logis dikaitkan, antara lain dengan; kedudukan/status sosial di masyarakat, jabatan disuatu instansi swasta/pemerintah, profesi, pekerjaan seseorang dalam hal ini misalnya PENGGUGAT yang kemudian dihubungkan dengan pendapatannya. Jadi tidak boleh asal menyebut saja.

19. Posita 17. Bahwa terkait dengan permintaan sita dari PENGGUGAT, ini juga merupakan suatu hal yang tidak masuk akal, karena status asset yang terdiri dari:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 3827/Larangan Utara, atas nama Syhdan Hidayat;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 839/Cipadu, atas nama Syhdan Hidayat;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 5435/Kp. Pondok Aren Timur, atas nama Syhdan Hidayat;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam;

Oleh PENGGUGAT sudah diserahkan kepada TERGUGAT sebagai jaminan atas hutang pembiayaan yang telah dinikmatinya selama ini. Bahwa oleh karen itu, terhadap jaminan yang atas nama Syhdan Hidayat telah dibebani Hak Tanggungan dan telah memiliki kekuatan aeksekutorial bagi TERGUGAT. Sedangkan atas nama Hj. Mariam yang telah diakui sudah dibeli oleh Syhdan Hidayat statusnya masih dalam proses Sertifikasi dan kelak akan kami mohonkan sita Jaminan melalui gugatan rekonvensi dalam jawaban ini.

Bahwa oleh karena itu pula kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutuskan Perkara Perdata No. 442/Pdt.G/2016/PN.TNG., berkenan untuk tidak mengabulkannya.

20. Posita 18. Bahwa mengingat PENGGUGAT telah wanprestasi secara berkepanjangan maka benar TERGUGAT berdasarkan kewenangan dan kekuasaannya yang diberikan oleh PENGGUGAT sendiri tengah berupaya untuk melakukan penarikan kembali uang yang dipinjamkan kepada

Hal. 26 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT, melalui tata cara dan prosedur yang dilindungi oleh peraturan perundang undangan.

21. Posita 19. Bahwa mengingat dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT ternyata disamping tidak sesuai dengan dasar gugatan juga tidak jelas/kabur dan antara satu posita dengan posita yang lain saling bertentangan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mmemeriksa dan Mengadili Perkara ini, mohon agar gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Jadi, jika dihubungkan dengan gugatan PENGGUGAT yang menggugat TERGUGAT dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat tidak tepat.

Oleh itu erdasarkan alasan hukum tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata No. 442/Pdt.G/2016/PN.TNG., berkenan untuk – menolak *atau* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

## DALAM REKONPENSI

Bahwa kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, dengan ini TERGUGAT, mengajukan gugat balas (Rekopensi) terhadap PENGGUGAT yang dalam perkara aquo, patut diduga memiliki 2 (dua) nama yaitu; Sy~~h~~dan Hidayat alias Sy~~h~~dan Hidayat (tanpa huruf a pada bagian nama depannya) karena telah terlebih dahulu berlaku "wanprestasi" (tidak melaksanakan kewajiban atau membayar kembali hutang/kredit pembiayaan yang telah dinikmatinya sejak tahun 2010 – Maret 2013 bahkan sekarang sesuai dengan Akta/Akad Perjanjian Pembiayaan sudah dikwalifikasikan telah "Jatuh Tempo" SEJAK TAHUN 2014; dalam hal ini selanjutnya TERGUGAT KONPENSI disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSI; sedangkan PENGGUGAT KONPENSI disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI.

Bahwa dengan adanya peristiwa "Jatuh Tempo" atas Kredit-kredit Pembiayaan tersebut diatas, maka membawa konsekuensi bahwa TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) wajib membayar lunas seluruh kewajiban/hutang pembiayaannya tersebut yang terdiri dari: - Pokok Hutang Pembiayaan - Bagi Hasil dan Denda keterlambatan; secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT REKONPENASI atau jika TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) tidak mampu memenuhi

Hal. 27 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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



kewajiban dimaksud, maka sesuai dengan kewenangan dan kekuasaan yang diberikan oleh TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) kepada PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI); *Vide, Akta Pemberian Hak Tanggungan*, maka PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) berhak menjual secara lelang umum atas jaminan-jamian yang telah dibebani Hak Tanggungan; tanpa harus terlebih dahulu meminta persetujuan dari TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI).

Bahwa ternyata justru perbuatan TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) itu sudah diawali dengan melakukan Perbuatan Melwan Hukum dengan cara mengubah identitas pribadisendiri dari sejak semula (tahun 2011) termasuk merekayasa Akta Nikahnya.

Adapun yang menjadi dasar hukum PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI), adalah sebagai berikut:

1. PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGUGAT KONPENSI), karena adanya transaksi hutang piutang; dimana PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) selaku Bank/Kreditor telah memberikan pinjaman dalam bentuk pembiayaan kepada TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) diawali pada Agustus tahun 2010 berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Murabahah No. 2651/MUR/HIK/VIII/2010 sebesar Rp. 20.000.000,-- yang kemudian telah dilunasi pokoknya pada tanggal 18 Februari tahun 2011; dengan menyisakan kekuaranagn membayar Bagi Hasil sebesar Rp. 959.029,-- (Sembilan ratus lima puluh sembilan ribu dua puluh sembilan Rupiah), yang sampai Gugatan Rekonpensi ini diajukan, belum dilunasi. Dengan demikian jelas bahwa TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) telah "Wanprestasi" sejak Kredit Pembiayaan yang pertama kali.
2. Bahwa kemudian TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) mengubah namanya dari Syahdan Hidayat menjadi Syhdan Hidayat (tanpa huruf a pada bagian nama depannya) dimana menurut keterangan dari saudara Abdul Hakam Staf - Marketing PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI)

Hal. 28 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



dengan alasan kata TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) memang nama yang sebenarnya adalah itu (Syhdan Hidayat); hanya salah ketik katanya, tandasnya. Dengan demikian sangat jelas bahwa TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) telah terlebih dahulu "Melakukan Perbuatan Melawan hukum" sejak Kredit Pembiayaan dari PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) yang kedua dan seterusnya diberikan; dimana hingga saat ini permasalahan hukumnya masih dalam proses penyidikan di PolRes Metro Tangerang Kota.

3. Bahwa tanpa mempertanyakan lebih mendalam kepada TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI), seperti misalnya; mana putusan Pengadilannya yang dijadikan dasar untuk perubahan nama dari Syhdan Hidayat menjadi Syhdan Hidayat; kemudian berdasarkan data-data TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI), PENGGUGAT REKONVENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) memberikan pinjaman/kredit pembiayaan kepada Syhdan Hidayat atau menjadi Syhdan Hidayat (TERGUGAT REKONPENSI/semula PENGGUGAT KONPENSI), "diluarkan kepada pihak yang terafiliasi" berturut-turut hingga (per) tahun 2012 jumlah yang diperjanjikan mencapai Rp. 8.401.912.187,-- (Delapan milyar empat ratus satu juta sembilan ratus dua belas ribu seratus delapan puluh tujuh Rupiah), dikurangi pembayaran kembali sebesar Rp. 3.186.003.906,-- (Tiga milyar sertus delapan puluh enam juta tiga ribu sembilan ratus enam Rupiah) sehingga masih menyisakan kewajiban (hutang) sebesar Rp. 5.215.908.281,-- (Lima milyar dua ratus lima belas juta sembilan ratus delapan ribu dua ratus delapan puluh satu Rupiah) dan Denda sebesar Rp. 828.741.103,-- (Delapan ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh satu ribu seratus tiga Rupiah), atau TOTAL Rp. 6.044.649.384,-- (Enam milyar empat puluh empat juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh empat Rupiah). Bahwa jumlah sisa kewajiban/hutang pembiayaan tersebut belum termasuk/diperhitungkan dengan denda keterlambatan pembayaran angsuran dari tahun 2013 hingga gugatan/jawaban ini diajukan.

Dengan demikian jelas bahwa TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) telah "memperdaya PENGGUGAT

Hal. 29 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI), sehingga berpotensi menderita kerugian yang tidak sedikit.

4. Bahwa mengingat TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGUGAT KONPENSI) dalam menjamin pembayaran kembali hutang/kredit Pembiayaan kepada PENGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT REKONPENSI) telah memberikan jaminan antara lain berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 3927/Larangan Selatan, atas nama Syhdan Hidayat; telah dibebani Hak Tanggungan Peringat I sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (Satu milyar Rupiah) untuk atas nama TERGUGAT.

*Catatan; PENGUGAT mencantumkan SHM No. 3827/larangan Utara atas nama Syhdan Hidayat.*

- b. Sertipikat Hak Milik No. 839/Cipadu, atas nama Syhdan Hidayat; telah dibebani Hak Tanggungan Peringat I Rp. 1.000.000.000,-- dan Peringkat II Rp. 1.200.000.000,-- Total Rp. 2.200.000.000,-- (Dua milyar dua ratus juta Rupiah) untuk atas nama TERGUGAT.

- c. Sertipikat Hak Milik No. 04535/Pondok Kacang Timur, atas nama Syhdan Hidayat;

*Catatan; PENGUGAT mencantumkan SHM No. 5435/Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat.*

- d. Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam; belum dibebani Hak Tanggungan karena masih terkendala dalam proses balik nama.

Maka dengan ini PENGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo kiranya berkeknan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Jaminan yang belum di bebani Hak Tanggungan, yaitu :

- a. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 04535/Pondok Kacang Timur, atas nama Syhdan Hidayat;

*Catatan; PENGUGAT mencantumkan SHM No. 5435/Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat.*

- b. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam.

Selanjutnya dimohonkan pula agar putusan dari Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini dapat dijalankan (dieksekusi)

Hal. 30 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum; Banding, Kasasi ataupun Verzet; (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Sedangkan terhadap Jaminan-jaminan yang sudah dibebani Hak Tanggungan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan (sudah mempunyai kekuatan eksekutorial), maka PENGUGAT REKONPENSI (semuala TERGUGAT KONPENSI) akan segera melakukan penjualan Jaminan-jaminan tersebut secepatnya secara lelang umum.

MAKA:

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara Perdata No. 442/Pdt.G/2016/PN.TNG., berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

## I. DALAM KONPENSI

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet Onvankelijke Verklaard);
3. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT, tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah beritikad baik;
4. Menolak permohonan PENGUGAT untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap:
  - i. Sertipikat Hak Milik No. 3827/Larangan Utara, atas nama Syhdan Hidayat;
  - ii. Sertipikat Hak Milik No. 839/Cipadu, atas nama Syhdan Hidayat;
  - iii. Sertipikat Hak Milik No. 5435/Kp. Pondok Aren Timur, atas nama Syhdan Hidayat;
  - iv. Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam;
5. Menolak permohonan PENGUGAT untuk menyatakan bahwa Laporan Polisi No. LP.B/152/II/2016/PMJ/Restro Tng Kota, Tanggal 22 Februari 2016, bukan sengketa Pidana dan menolak untuk menghentikan Penyidikannya; karena diluar kewenangan dan tidak terdapat dalam Posita Gugatan (Petitum tidak boleh melebihi Posita).
6. Menyatakan hukum bahwa seluruh perhitungan/nilai ganti kerugian dalam bentuk apapun tidak relevan dan tidak dapat dibebankan kepada TERGUGAT atau siapapun;

Hal. 31 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan TERGUGAT dalam perkara ini;
8. Menolak seluruh perhitungan/hilai ganti kerugian dalam bentuk apapun yang dibebankan kepada TERGUGAT;
9. Menolak permohonan PENGGUGAT untuk menghentikan tindakan TERGUGAT atau yang dikuasakan, dalam rangka menarik hak-hak hukumnya, karena telah sesuai dengan Perjanjian Pembiayaannya dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
10. Menolak permohonan PENGGUGAT untuk mengabulkan Gugatan PENGGUGAT dan menolak untuk dijatuhkan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad).
11. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
12. TERGUGAT, menyerahkan kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini, dengan memberikan Putusan seadil-adilnya.

## II. DALAM REKONPENSI

### A. Dalam Tindakan Pendahuluan.

Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik TERGUGAT REKONPENSI (semula PENGGUGAT KONPENSI) yaitu berupa:

1. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 04535/Pondok Kacang Timur, atas nama Syhdan Hidayat;

*Catatan; PENGGUGAT mencantumkan SHM No. 5435/Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat.*

2. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam.

### B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam bagian Konpensi, mohon dianggap pula termasuk dalam bagian Rekonpensi ini;
1. Menerima Gugat Balas (Rekonvensi) dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah Wanprestasi terlebih dahulu dan telah beritikad tidak baik;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terlebih dahulu dan telah beritikad tidak baik;
4. Menyatakan bahwa potensi kerugian PENGGUGAT REKONPENSI (semula TERGUGAT KONPENSI) sekurang-kurangnya adalah Rp.

Hal. 32 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN





6.044.649.384,-- (Enam milyar empat puluh empat juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus delapan puluh empat Rupiah.

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas benda/barang milik/dari TERGUGAT REKONPENSİ (semula PENGGUGAT KONPENSİ) yang dijadikan Jaminan bagi PENGGUGAT REKONPENSİ (semula TERGUGAT KONPENSİ), berupa :

- i. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 04535/Pondok Kacang Timur, atas nama Syhdan Hidayat;

*Catatan; PENGGUGAT mencantumkan SHM No. 5435/ Pondok Aren Timur atas nama Syhdan Hidayat.*

- ii. Tanah dan Bangunan yang didasarkan atas Sertipikat Hak Milik No. 1251/Larangan Utara, atas nama Hj. Mariam.

6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT REKONPENSİ (semula TERGUGAT KONPENSİ) dalam perkara ini;
7. Menyatakan bahwa Putusan Rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voorraad).
8. TERGUGAT, menyerahkan kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini, dengan memberikan Putusan seadil-adilnya.

### III. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menghukum PENGGUGAT KONPENSİ (sekarang TERGUGAT REKONPENSİ) untuk membayar seluruh biaya perkara ini sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku.

Atas perkenan dikabulkannya gugat balas (Rekonpensi) ini oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, kami ucapkan terima kasih.

Mohon Majelis Hakim memutus dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan dan jawaban tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan Nomor: 442/Pdt.G/2016/PN.Tng, tanggal 6 Juni 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Konpensi :**

**Dalam Eksepsi :**

*Hal. 33 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

## Dalam Rekonsensi :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan rekonsensi aquo ;

## Dalam Rekonsensi dan Konpensasi :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 841.000,- (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya menerangkan bahwa pada tanggal 19 Juli 2017 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 6 Juni 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Tng tersebut;

Membaca surat Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 Juli 2017 kepada Terbanding semula Tergugat, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

Membaca surat Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak pada tanggal 22 Agustus 2017 dan tanggal 21 Agustus 2017 telah diberi kesempatan memeriksa dan mempelajari berkas (*inzage*) perkara tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Tng. tersebut dijatuhkan pada tanggal tanggal 6 Juni 2017, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya PEMBANDING semula PENGUGAT, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan

Hal. 34 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang tanggal tanggal 6 Juni 2017 Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Tng. tersebut pada tanggal 19 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT tertanggal 19 Juni 2017 , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT dan TERBANDING semula TERGUGAT tidak mengajukan Memori Banding dan Kontra Memori Bandingnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 6 Juni 2017, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam proses pengambilan kesimpulan pada putusannya telah mempertimbangkan semua fakta-fakta yang terungkap di persidangan, baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan di persidangan, serta telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, di mana dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya antara lain pada halaman 48 sampai dengan halaman 56, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pengambilan putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 6

Hal. 35 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2017, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak PEMBANDING semula PENGGUGAT tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak yang ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata HIR (*Het Herziene Indlands Reglement*) dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 442/Pdt.G/2016/PN. TNG tanggal 6 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Senin** tanggal **20 Nopember 2017**, oleh kami **Guntur Purwanto Joko Lelono, SH., MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Albert Monang Siringoringo, SH, MH** dan **Shari Djatmiko, SH, MH**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten

Hal. 36 dari 37 Hal. Putusan Perdata Nomor 123/PDT/2017/PT BTN

### Disclaimer

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



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

sebagai Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **4 Desember 2017**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yanto Budiyanto, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

ttd.

ttd.

**Albert Monang Siringoringo, SH,MH.**

**Guntur Purwanto JL, SH.MH.**

ttd.

**Shari Djatmiko, SH,MH.**

**Panitera Pengganti,**

ttd.

**Yanto Budiyanto, SH.**

**Perincian biaya perkara :**

1. Meterai putusan ..... Rp. 6.000,-
  2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)