



P U T U S A N
Nomor 3075 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUDI KUSDIANA, S.E.**, bertempat tinggal di Gang Citepus Nomor 84/9A, RT. 009/RW. 003, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung;
2. **EMMY HERMIATATI, M.Pd.**, bertempat tinggal di Gang Cirtepus Nomor 84/9A, RT. 009/RW. 003, Kelurahan Cibadak, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Api Kadafi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Ruko Arcamanik Endah III Nomor 2, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembantah/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **PT. BPR MEKAR ADIDANA**, yang diwakili oleh Direktur Utama dan Direktur Vinsensius Setiawan dan Antonius Padua Himawan Kusnadi, berkedudukan di Jalan Raya Lembang Nomor 292, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hans Yanuar Gunawan, S.H.,M.Kn., Advokat, berkantor di Jalan Jamika Nomor 120, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015;
2. **YANTO DARMA GUNAWAN dengan menggunakan nama Muhamad Darmawan**, dahulu seolah-olah bertempat tinggal di Jalan Setra Sari Raya Nomor 16, RT. 001/RW. 004, Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung, yang sebenarnya bertempat tinggal di Jalan Sripohaci Nomor 18, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Musa Darwin Pane, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di

Hal. 1 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Jalan Wira Angun-angun Nomor 21, Kota Bandung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2014;

3. **Drs. SULAEMAN HARA, Direktur Utama PT. Cahaya Alam Intimulia** yang berkedudukan di Jalan Wastukencana Nomor 89, Kota Bandung, bertempat tinggal di Jalan Konstitusi Nomor 19, Cigadung, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Paul Aruan, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Garuda Nomor 4A, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2015;
4. **LALA SUNARA, S.T., S.H., M.Kn., Notaris/PPAT**, berkantor di Jalan K.H. Abdul Halim (Blk) Nomor 221, Majalengka, dalam hal ini memberi kuasa kepada Musa Darwin Pane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Wira Angun-angun Nomor 21, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2014;
5. **RUSDIANA TANDI, S.H., Notaris/PPAT**, berkantor di Jalan Dr. Rajiman Nomor 2, Kota Bandung;
6. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1, Bandung, diwakili oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara Hadiyanto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tedy Syandriadi, S.H., dan kawan-kawan, masing-masing selaku Kepala KPKNL Bandung, Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum, dan Informasi pada Kanwil DJKN Jawa Barat, Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bandung, Kepala Seksi Hukum pada Kanwil DJKN Jawa Barat, dan Para Pelaksana pada Kanwil KPKNL Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembantah/Para Pembanding telah membantah/melawan sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung, pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 2 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembantah I/Pelawan I (Rudi Kusdiana, S.E.) adalah teman seperkuliahan dengan Terbantah III/Terlawan III (Drs. Sulaeman Hara) di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Bandung (UNISBA), dan pada suatu saat (kira-kira awal tahun 2011) Pembantah I/Pelawan I telah bertemu dengan Terbantah III/Terlawan III, dimana Terbantah III/Terlawan III sebagai Direktur Utama PT. Cahaya Alam Inti Mulia yang sedang ada proyek/pekerjaan ujicoba penagihan jasa pelayanan kebersihan kategori rumah tinggal di wilayah Kota Bandung, sebagaimana terbukti dari Perjanjian Kerja Sama Antara Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung dengan PT. Cahaya Alam Inti Mulia Nomor 974/Perj.1274 – PDKBR/2011 tanggal 27 April 2011, dimana Terbantah III/Terlawan III (fotocopy bukti P – 1 terlampir);
2. Bahwa, oleh karena Terbantah III/Terlawan III sedang mencari tambahan modal usaha, maka Terbantah III/Terlawan III mengatakan kepada Pembantah I/Pelawan I apakah bisa berkerjasama dan mau meminjamkan tambahan modal usaha dalam proyek tersebut di atas, dimana pada saat itu Pembantah I/Pelawan I sedang menganggur (tidak bekerja dan tidak berpenghasilan), maka tawaran dari Terbantah III/Terlawan III untuk mengajak kerja sama kepada Pembantah I/Pelawan I tentang Peminjaman Sertifikat Tanah dan Bangunan untuk Investasi Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung dapat diterima, tanpa berpikir lebih jauh apakah proyek tersebut akan menghasilkan atau tidak dan akhirnya atas kesepakatan bersama Pembantah I/Pelawan I yang sedang menganggur/tidak ada kegiatan, namun Pembantah I/Pelawan I hanya mempunyai aset berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati (fotocopy bukti P-2 terlampir) yang diminta oleh Terbantah III/Terlawan III untuk dijadikan jaminan pinjaman modal usaha PT.Cahaya Alam Intimulia (CATIA) kepada pihak ketiga sebagai penyandang dana, dan akhirnya terjadilah kesepakatan kerjasama sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011, tanggal 18 Juni 2011 antara Terbantah III/Terlawan III (Drs. Sulaeman Hara) sebagai Direktur Utama

Hal. 3 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Pembantah I/Pelawan I (Rudi Kusdiana, S.E.) sebagai perorangan, tentang Peminjaman Sertifikat Tanah dan Bangunan untuk Investasi Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung (fotocopy bukti P-3 terlampir);

3. Bahwa pada pokoknya dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011, tanggal 18 Juni 2011 telah diatur hak dan kewajiban kedua belah pihak, dimana berdasarkan Pasal 2 Surat Perjanjian Kerja Sama tersebut di atas:

1. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berhak menerima dan menjaminkan Sertifikat Tanah dan Bangunan milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II kepada pihak lain yang akan memberikan pinjaman modal untuk usaha Penarikan Uang Jasa Pelayanan Kebersihan Kota Bandung;
2. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama mempergunakan Dana yang didapat dari pinjaman Pihak Ketiga untuk modal usaha Penarikan Uang Jasa Layanan Kebersihan Kota Bandung;
3. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berhak mencari, menentukan dan memutuskan kemana Sertifikat tersebut diagunkan untuk modal usaha dimaksud;
4. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berkewajiban mengurus dan mengelola dana investasi yang didapat dari pihak lain tersebut;
5. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berkewajiban menempatkan Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua selaku sebagai penanggungjawab Administrasi dan Keuangan, dan untuk posisi tersebut Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua mendapatkan kompensasi sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) setiap bulan, terhitung Perjanjian ini ditandatangani;
6. Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berkewajiban mengembalikan Sertipikat yang diagunkan tersebut kepada Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua, beserta Jasa Pinjaman Sertipikat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) apabila Perjanjian ini berakhir;

4. Bahwa sesuai dengan isi Pasal 3 Surat Perjanjian Kerjasama tersebut di atas yang mengatur tentang hak dan kewajiban Pihak Kedua:

1. Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua berhak ditempatkan oleh Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama sebagai penanggung jawab Administrasi dan Keuangan dan untuk posisi tersebut Pembantah

Hal. 4 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Pelawan I selaku Pihak Kedua mendapatkan kompensasi sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) setiap bulan, terhitung Perjanjian ini ditandatangani;

2. Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua berhak menerima pengembalian Sertifikat yang diagunkan dari Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama, beserta Jasa Pinjaman Sertifikat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) apabila Perjanjian ini berakhir;

3. Pembantah I/Pelawan I selaku Pihak Kedua berkewajiban menyerahkan kepada Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama sebuah Sertipikat tanah dan bangunan dengan Nomor 10151901104740 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Bandung untuk diagunkan oleh Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama kepada pihak lainnya yang akan memberikan pinjaman modal untuk usaha Penarikan Uang Jasa Pelayanan Kebersihan Kota Bandung;

5. Bahwa Terbantah III/Terlawan III kegiatan usahanya termasuk dalam menangani masalah tunggakan kartu kredit dan kebetulan Terbantah III/Terlawan III mempunyai seorang klien yang menghadapi masalah kartu kredit yang bermasalah, yaitu seseorang yang bernama Yanto Darma Gunawan (Terbantah II/Terlawan II) dan oleh karena mempunyai hubungan dekat antara Terbantah III/Terlawan III dengan Terbantah II/Terlawan II, maka Terbantah III/Terlawan III telah meminta bantuan kepada Terbantah II/Terlawan II untuk mencari pinjaman uang modal usaha PT. Cahaya Alam Inti Mulia kepada pihak bank atau pihak lain yang dapat memberikan pinjaman modal usaha, karena pada saat itu Terbantah III/Terlawan III sedang mengalami kesulitan uang untuk menunjang kegiatan operasional proyek yang sedang ditangani tersebut di atas;

6. Bahwa atas permintaan bantuan Terbantah III/Terlawan III kepada Terbantah II/Terlawan II, dengan bermodalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004, tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II, Terbantah II/Terlawan II mengatakan kepada Terbantah III/Terlawan III bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut di atas harus

Hal. 5 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat terlebih dahulu atau dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Terbantah II/Terlawan II dengan Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II yang akhirnya dibuatkanlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap sebidang tanah milik seluas 112 m² dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, yang tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13, tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., Mkn, Notaris/PPAT di Majalengka, dimana pada saat dibuatnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13, tanggal 24 Juni 2011 tersebut dilakukan di Jl. Naripan Nomor 72 Bandung, di Kantor Terbantah II/Terlawan II bukan di Kantor Terbantah IV/Terlawan IV di Majalengka dengan tanpa dihadiri oleh Pembantah II/Pelawan II;

7. Bahwa dengan dasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 tersebut di atas, pada tanggal 10 Agustus 2011 telah terjadi Jual Beli terhadap sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati di hadapan Risdiani Tandhi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, dimana di dalam pelaksanaan Jual Beli tersebut di atas Terbantah II/Terlawan II telah bertindak disatu pihak sebagai Kuasa dari Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II selaku pihak Penjual dan dilain Pihak Terbantah II/Terlawan II selaku pihak Pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandhi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung (Terbantah V/Terlawan V) yang sama sekali tidak diketahui dan tanpa seijin serta sepengetahuan dari pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II;
8. Bahwa ternyata menurut keterangan dan penjelasan Terbantah II/Terlawan II, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Nomor

Hal. 6 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati telah dijaminkan/diagunkan atas pinjaman/kredit Terbantah II/Terlawan II kepada PT BPR Mekar Adidana (Terbantah I/Terlawan I), berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang dituangkan kembali dalam Perjanjian Kredit Nomor 18/2011 tanggal 10 Agustus 2011, yang dibuat oleh Muhamad Darmawan (Pihak Kesatu) dan Antonius Padua Himawan Kurnadi serta Dion Ardante Yunkins (Pihak Kedua/Bank) yang mewakili PT BPR Mekar Adidana di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, untuk jangka waktu 2 (dua) tahun lamanya, terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2011 dan berakhir pada tanggal 10 Agustus 2013;

9. Bahwa ternyata dari hasil pinjaman yang didapat oleh Terbantah II/Terlawan II dari Terbantah I/Terlawan I berupa Kredit Perumahan dengan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 18/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat oleh Muhamad Darmawan (Pihak Kesatu) dan Antonius Padua Himawan Kurnadi serta Dion Ardante Yunkins (Pihak Kedua/Bank) yang mewakili PT BPR Mekar Adidana di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) digunakan untuk keperluan dan kepentingan diri pribadi Terbantah II/Terlawan II, sedangkan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) telah digunakan oleh Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III dengan perincian sebagai berikut:

A. Biaya lain-lain

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. Akta Jual Beli dan balik nama | Rp 5.000.000,00 |
| 2. PNPB | Rp 198.000,00 |
| 3. Cek sertifikat | Rp 200.000,00 |

Hal. 7 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Akta Perjanjian Kredit	Rp 2.450.000,00
5. Hak Tanggungan	Rp 1.400.000,00
6. PNPB	Rp 301.750,00
7. Print PBB 2009	Rp 50.000,00
8. Pajak BPHTB	Rp12.000.000,00
9. PPJB dan KK	Rp 1.500.000,00
10. Angsuran ke-1 ke PT.BPR Mekar Adidana	<u>Rp12.900.000,00</u>
(Jumlah)	Rp35.999.750,00

B. Potongan

1. Dana talang kepada Terbantah III/Terlawan III oleh Terbantah II/Terlawan II sebelum pinjaman cair	Rp123.000.000,00
2. Bunga dana talang 5% X Rp123.000.000,00 =	Rp 6.150.000,00
3. Konsultan fee	<u>Rp 12.500.000,00</u>
Jumlah	Rp141.650.000,00

C. Total biaya-biaya lain dan potongan sebesar Rp35.999.750,00 + Rp141.650.000,00 = Rp177.649.750,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

sehingga dari pinjaman sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dikurangi Rp177.649.750,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) = Rp72.350.250,00 (tujuh puluh dua juta tiga ratus lima puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah) yang diserahkan oleh Terbantah II/Terlawan II kepada PT Cahaya Alam Inti Mulia (PT. CATIA) Terbantah III/Terlawan III;

10. Bahwa ternyata apabila didalilkan oleh Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III bahwa Pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II telah menjual tanah dan berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Gang Katir Nomor 3 Kota Bandung kepada Terbantah II/Terlawan II, dalam hal ini sama sekali tidak benar, karena sampai dengan saat ini tanah berikut bangunan rumah tersebut di atas masih tetap dikuasai dan di huni oleh pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II dan keluarga serta pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II belum pernah menerima uang sepeserpun dari hasil jual beli tanah berikut bangunan rumah tersebut di atas dari Terbantah II/Terlawan II, sedangkan Terbantah II/Terlawan II terhitung sejak tanggal 10 Agustus 2011 hingga saat ini tidak pernah menguasai dan menempati tanah berikut bangunan rumah tersebut di atas,

Hal. 8 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga apa yang dilakukan oleh Terbantah III/Terlawan III dengan dibantu oleh Terbantah II/Terlawan II adalah merupakan tindakan yang sangat merugikan Pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II;

11. Bahwa Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II merasa sangat terkejut dengan adanya Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 9 Juli 2013 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 17 September 2013 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi, dimana pada pokoknya telah memerintahkan kepada Pegawai yang berwenang untuk melakukan Penyitaan Eksekusi dan dilanjutkan dengan penjualan dimuka umum/lelang terhadap:

- Sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004, tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung semula tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama keatas nama Muhamad Darmawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 259/2011, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung oleh Muhamad Darmawan, seolah-olah bertempat tinggal di Jalan Setrasari Raya Nomor 16, RT. 001/RW.004, Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung, yang telah menggunakan nama dan alamat palsu berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., Mkn, Notaris/PPAT di Majalengka, dimana sebenarnya yang bersangkutan bernama Yanto Darma Gunawan (bukan Muhamad Darmawan), bertempat tinggal di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung yang telah menjaminkan tanah dan bangunan rumah tersebut di atas terhadap pinjamannya kepada PT. BPR Mekar Adidana, berkedudukan di Jalan Raya Lembang Nomor 292 Lembang, Kabupaten Bandung Barat, berupa Kredit Perumahan dengan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus

Hal. 9 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang dituangkan kembali dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 18/2011, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat oleh Muhamad Darmawan (Pihak Kesatu) dan Antonius Padua Himawan Kurnadi serta Dion Ardante Yunkins (Pihak Kedua/Bank) yang mewakili PT BPR Mekar Adidana di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, dan selanjutnya oleh karena pinjaman kreditnya tidak dilunasi pada jatuh tempo yang telah ditentukan berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 18/2011, tanggal 10 Agustus 2011 *jo.* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12789/2011, tanggal 15 November 2011 yang dilekatkan di dalamnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011, tanggal 10 Agustus 2011, maka pihak PT. BPR Mekar Adidana telah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi dan Lelang Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung dan akhirnya Lelang Eksekusi terhadap barang jaminan tersebut di atas akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2014;

12. Bahwa dengan sikap dan tindakan yang dilakukan baik oleh Terbantah II/Terlawan II maupun Terbantah III/Terlawan III yang dengan sengaja tidak mau berusaha melunasi seluruh pinjaman Terbantah II/Terlawan II sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada PT. BPR Mekar Adidana (Terbantah I/Terlawan I), sehingga asset milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, semula tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, telah dilakukan/diletakkan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung pada tanggal 17 September 2013 dan bahkan akan dilaksanakan Lelang Eksekusi terhadap asset tersebut di atas pada hari Selasa, tanggal 7

Hal. 10 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2014, hal ini merupakan suatu kejadian yang sangat merugikan pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II, karena baik Terbantah II/Terlawan II maupun Terbantah III/Terlawan III bersikap acuh tak acuh/apatis, mengingat toh yang akan dilelang adalah harta milik dari Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II dan bukan harta milik Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III;

13. Bahwa apabila dipelajari dengan lebih teliti dan lebih mendalam lagi tentang Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, mengenai Penetapan Penyitaan Eksekusi terhadap harta pribadi Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaur setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, semula tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama keatas nama Muhamad Darmawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 259/2011, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung oleh Muhamad Darmawan, seolah-olah bertempat tinggal di Jalan Setrasari Raya Nomor 16, RT. 001/RW.004, Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung, yang telah menggunakan nama dan alamat palsu serta yang sebenarnya yang bersangkutan bernama Yanto Darma Gunawan bertempat tinggal di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung;

yang telah dijadikan jaminan atas hutang Terbantah II/Terlawan II kepada Terbantah I/Terlawan I tanpa sepengetahuan dan seijin dari Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Gang Katir Nomor 3 Kota Bandung, merupakan tindakan yang sangat merugikan pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II baik moril maupun materiil;

14. Bahwa ternyata setelah Terbantah II/Terlawan II bersama Kuasa Hukumnya (Musa Darwin Pane, S.H., dan Ucok Rolando P. Tambunan, S.H.) bertemu dengan Pembantah I/Pelawan I di Kantor Kuasa Hukum dari Pembantah I/Pelawan I di Jalan Veteran Nomor 52 A Kota Bandung pada

Hal. 11 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Kamis, tanggal 2 Januari 2014, pukul 14.00 WIB Terbantah II/Terlawan II telah mengaku secara terus terang bahwa Terbantah II/Terlawan II mengatakan dan menyatakan pada saat mengadakan/membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Pihak Pembantah I/Pelawan I pada tanggal 24 Juni 2011 di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., Mkn, Notaris/PPAT di Majalengka, yang dilakukan di Kantor Terbantah II/Terlawan II yang terletak di Jalan Naripan Nomor 72 Kota Bandung tanpa dihadiri oleh Pembantah II/Pelawan II, sebenarnya Terbantah II/Terlawan II telah menggunakan nama palsu, Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu dan alamat palsu yaitu menggunakan alamat dari temannya Terbantah II/Terlawan II yaitu di Jalan Setrasari Raya Nomor 16 RT.001/RW.004, Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung, yang sebenarnya bertempat tinggal di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung, dengan alasan Terbantah II/Terlawan II namanya sudah di black list oleh Bank Indonesia karena banyak masalah dengan kartu kredit yang tidak dilunasi dan hal ini sudah diketahui oleh Terbantah III/Terlawan III, sehingga Terbantah II/Terlawan II untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Terbantah II/Terlawan II harus menggunakan nama palsu, Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan alamat palsu, sehingga menurut hemat dan pendapat Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., Mkn, Notaris/PPAT (Terbantah IV/Terlawan IV) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum dan oleh karena demikian sudah sepatutnyalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., Mkn, Notaris/PPAT (Terbantah IV/Terlawan IV) harus dibatalkan menurut hukum dan dinyatakan tidak sah serta dinyatakan tidak mempunyai daya berlakunya menurut hukum;

15. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung antara Terbantah II/Terlawan II sebagai Kuasa dari pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II selaku Penjual dengan Terbantah II/Terlawan II dilain pihak selaku Pembeli, yang didasarkan pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang cacat hukum, atas sebidang tanah bangunan rumah yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor

Hal. 12 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Pembantah I/Pelawan I (Rudi Kusdiana, S.E.) dan Pembantah II/Pelawan II (Ny. Emmy Hermiatati) yang cacat hukum, maka jelaslah sudah bahwa Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung yang didasarkan kepada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 juga cacat hukum, maka sudah sepatutnyalah Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung juga merupakan produk yang cacat hukum dan oleh karenanya sudah sepatutnyalah Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;

16. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung telah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum, maka sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati yang telah dijadikan jaminan/agunan atas Pinjaman atau kredit oleh Terbantah II/Terlawan II kepada Terbantah I/Terlawan I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 18/2011, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, yang saat itu masih tertulis dan tercatat atas nama Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II dan belum dibalik nama keatas nama

Hal. 13 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Terbantah II/Terlawan II adalah merupakan produk yang cacat hukum pula dan oleh karenanya Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 18/2011, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, yang telah dibebani Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12789/2011, tanggal 15 November 2011 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011, tanggal 10 Agustus 2011 harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah dan sudah tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;

17. Bahwa apabila jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004 berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang dengan cara yang tidak benar menurut hukum/melawan hukum telah dibalik nama keatas nama Terbantah II/Terlawan II (Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu telah dijadikan jaminan/agunan atas pinjaman/kredit oleh Terbantah II/Terlawan II kepada PT BPR Mekar Adidana (Terbantah I/Terlawan I) dan oleh karena pinjamannya tidak pernah dilunasi oleh Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III, maka atas permohonan PT. BPR Mekar Adidana (Terbantah I/Terlawan I) telah diletakkan Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/PDT/EKS/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 17 September 2013 dan akan dilaksanakan Lelang Eksekusi pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2014 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013, jelas menurut hukum Penetapan-penetapan tersebut di atas harus dibatalkan

Hal. 14 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



dan dicabut kembali dan mengangkat kembali Sita Eksekusi sesuai Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/PDT/EKS/2013/ HT/PN.BDG., tanggal 17 September 2013 dan membatalkan Lelang Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 terhadap asset milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II tersebut di atas, karena hal ini sangat merugikan pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II baik moril maupun materiil;

18. Bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan pada butir 14, 15, 16, dan 17 di atas, ternyata baik perbuatan Terbantah IV/Terlawan IV (Lala Sunara, S.T., S.H., M.kn, Notaris/PPAT di Majalengka) yang telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 maupun perbuatan Terbantah V/Terlawan V (Risidiani Tandil, S.H., Notaris/PPAT di Bandung) yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 dan membuat Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 10 Agustus 2011 serta pembuatan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12789/2011 tanggal 15 November 2011 yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011 berdasarkan Kredit Perumahan dengan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat oleh Terbantah I/Terlawan I (PT. BPR Mekar Adidana) yang didasarkan oleh perbuatan Terbantah II/Terlawan II yang telah memberikan keterangan dan keadaan palsu berupa pemalsuan nama, Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu dan alamat palsu dari Terbantah II/Terlawan II, maka baik perbuatan Terbantah I/Terlawan I, maupun Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II baik moril maupun materiil;
19. Bahwa disamping Terbantah II/Terlawan II telah memberikan keterangan palsu dan telah menggunakan nama palsu, Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu dan alamat palsu dalam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Majalengka dan membuat Akta Jual Beli Nomor 259

Hal. 15 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Agustus 2011 terhadap asset milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II tersebut di atas serta membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011 berdasarkan Kredit Perumahan dengan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011, ternyata tidak masuk di akal dan tentunya bertentangan dengan hukum apabila pada tanggal 10 Agustus 2011 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati belum dibalik nama ke atas nama Pembeli (Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu) akan tetapi pada hari dan tanggal yang sama telah dibuat Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 10 Agustus 2011 dan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011 berdasarkan Kredit Perumahan dengan Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452 tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054 tanggal 10 Agustus 2011, sehingga hal ini telah melanggar prosedur hukum yang benar yang telah dilakukan oleh Terbantah V/Terlawan V, karena sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 18 di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 masih tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, sehingga tidak mungkin Terbantah I/Terlawan I dan Terbantah II/Terlawan II di hadapan Terbantah V/Terlawan V, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku membuat Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 10 Agustus 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011 berdasarkan Kredit Perumahan dengan

Hal. 16 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452 tanggal 10 Agustus 2011 dengan plafon sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Biasa dengan Nomor PK: KB/LA/11-08/054 tanggal 10 Agustus 2011 atas nama debitur (Muhamad Darmawan yang merupakan dan menggunakan nama, identitas dan alamat palsu);

20. Bahwa untuk mencegah terjadi dan timbulnya kerugian moril dan materiil yang akan diderita oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II mengajukan tuntutan provisi terhadap Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung untuk menanggukuhkan Lelang Eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 semula tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati dan sekarang dengan cara yang tidak benar menurut hukum/melawan hukum telah dibalik nama keatas nama Terbantah II/Terlawan II yang sedianya dilaksanakan oleh Terbantah VI/Terlawan VI pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2014 sampai dengan adanya putusan dalam perkara Bantahan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
21. Bahwa ternyata proyek atau pekerjaan Penagihan Jasa Pelayanan Kebersihan yang dilakukan oleh Terbantah III/Terlawan III dengan Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama sama antara Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung dengan PT. Cahaya Alam Intimulia (CATIA) tentang Uji Coba Penagihan Jasa Pelayanan Kebersihan Kategori Rumah Tinggal Nomor 974/Perj.1274-PDKBR/2011, tanggal 27 April 2011 telah dihentikan dan diputuskan oleh Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung pada bulan Januari 2012, maka jelas apa yang diharapkan oleh Pembantah I/Pelawan I untuk mendapatkan keuntungan yang harus diperolehnya menjadi tidak tercapai, karena Pembantah I/Pelawan I sesuai dengan isi ketentuan Pasal 2 butir 5 dari Surat Perjanjian Nomor 002/Perj/lvs/Catia/V/2011 tanggal 18 Juni 2011 Pembantah I/Pelawan I hanya mendapat Kompensasi terhitung

Hal. 17 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak penandatanganan Perjanjian tersebut di atas sebesar 4 X Rp4.000.000,00/bulan = Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dari pengerjaan proyek Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung, yang berarti pula Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II telah menderita kerugian akibat peminjaman Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 masih tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati oleh Terbantah III/Terlawan III dan nyatanya Sertifikat Hak Milik dan Surat Izin Membangun tersebut di atas telah tidak dapat dikembalikan oleh Terbantah III/Terlawan III karena telah dijadikan jaminan/agunan atas pinjaman Terbantah II/Terlawan II kepada Terbantah I/Terlawan I (PT.BPR Mekar Adidana) yang berkedudukan di Lembang;

22. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa perbuatan Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II baik moril maupun materiil, maka sesuai dengan isi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar uang ganti rugi secara materiil kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika serta Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang ganti rugi secara moril kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika, karena Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II telah mengalami kerugian moril berupa terganggunya ketenangan hidup dan pikiran akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan

Hal. 18 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V;

23. Bahwa disamping tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sebagaimana diuraikan pada butir 22 di atas, juga dengan ini Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II menuntut agar Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III dihukum dan diperintahkan untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaur setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 masih tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama dengan cara yang tidak benar atau Melawan Hukum ke atas nama Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu (Terbantah II/Terlawan II), dengan tanpa syarat apapun juga;
24. Bahwa disamping Terbantah I/ Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan II harus dihukum mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaur setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 masih tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama dengan cara yang tidak benar atau melawan hukum ke atas nama Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu (Terbantah II/Terlawan II) sebagaimana diuraikan pada butir 23 di atas, maka sudah sepatutnyalah Terbantah II/Terlawan II harus dihukum dan diperintahkan untuk melaksanakan Jual Beli kembali atas asset milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dengan tanpa syarat apapun juga;
25. Bahwa disamping hal-hal yang telah disebutkan di atas, Terbantah III/Terlawan III juga telah menggunakan Kartu Kredit VISA jenis Silver yang diterbitkan oleh ANZ Bank, dengan Nomor Kartu: 4157-3502-4149-6472 atas nama Rudi Kusdiana, S.E., milik Pembantah I/Pelawan I dengan

Hal. 19 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara melakukan 3 kali gesek tunai (pengambilan tunai di Merchant) dengan jumlah masing-masing sebagai berikut:

1. Tanggal 30 Januari 2012 pada Merchant Denira House, sebesar Rp9.270.000,00;
2. Tanggal 29 Maret 2012 pada Merchant Kampoeng Kuring, sebesar Rp3.091.000,00;

3. Tanggal 4 Mei 2012 pada Merchant Denis, sebesar Rp1.552.500,00; sehingga total pengambilan tunai yang dilakukan oleh Terbantah III/Terlawan III adalah sebesar Rp13.913.500,00 (tiga belas juta sembilan ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah), namun oleh karena atas penarikan-penarikan yang dilakukan oleh Terbantah III/Terlawan III tidak pernah dilakukan pelunasan sejak tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan saat ini, maka total tagihan yang harus dibayarkan oleh Pembantah I/Pelawan I atas Kartu Kredit miliknya yang telah digunakan oleh Terbantah III/Terlawan III sampai dengan bulan Juni 2012 adalah sebesar Rp17.228.160,00 (tujuh belas juta dua ratus dua puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah) jumlah mana akan bertambah terus sampai saat ini diperkirakan telah berjumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

26. Bahwa sejak tanggal 30 Januari 2012 sampai dengan saat ini Kartu Kredit tersebut pada butir 25 milik Pembantah I/Pelawan I masih dikuasai oleh Terbantah III/Terlawan III, yang pada awalnya dipinjam disertai janji bahwa seluruh penggunaannya akan diselesaikan/dibayar oleh Terbantah III/Terlawan III, maka sudah seharusnya serta wajar dan patut kiranya apabila Terbantah III/Terlawan III juga dihukum dan diperintahkan untuk membayar seluruh kewajibannya tersebut atas seluruh tagihan Kartu Kredit VISA jenis Silver yang diterbitkan oleh ANZ Bank dengan Nomor Kartu: 4157-3502-4149-6472 atas nama Rudi Kusdiana, S.E., milik Pembantah I/Pelawan I kepada Pembantah I/Pelawan I yang jumlahnya sampai saat ini diperkirakan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
27. Bahwa untuk mencegah terjadi dan timbulnya kerugian yang diderita dan harus ditanggung oleh Terbantah I/Terlawan I akibat dari perbuatan Terbantah III/Terlawan III bersama-sama Terbantah II/Terlawan II, sudah sewajar dan sepatutnyalah Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III harus dihukum dan diperintahkan untuk melunasi hutangnya atau pinjamannya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta

Hal. 20 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) berikut dengan bunga dan tunggakan serta biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Terbantah I/Terlawan I;

28. Bahwa disamping tuntutan Provisi yang diajukan oleh Pembantah I/ Pelawan I dan Pembantah II / Pelawan II sebagaimana diuraikan pada butir 24 di atas, maka sangatlah wajar dan patut apabila Terbantah III/Terlawan III bersama-sama dengan Terbantah II/Terlawan II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang sekarang dengan cara yang tidak benar menurut hukum/melawan hukum telah dibalik nama keatas nama Terbantah II/Terlawan II dan selanjutnya sangatlah wajar dan patut apabila Terbantah II/Terlawan II dihukum dan diperintahkan untuk melakukan Jual Beli Kembali atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya tersebut di atas di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dengan tanpa syarat apapun juga;
29. Bahwa disamping Terbantah III/Terlawan III dihukum untuk mengembalikan Sertifikat Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang sudah dibalik nama keatas nama Terbantah II/Terlawan II dengan cara yang tidak benar menurut hukum, maka Terbantah III/Terlawan III dihukum untuk membayar secara tunai, sekaligus dan seketika sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sesuai dengan isi ketentuan Pasal 2 butir 6 dan Pasal 3 butir 2 Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011 tanggal 18 Juni 2011 tentang Peminjaman Sertifikat Tanah dan Bangunan untuk Investasi Uji Coba Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung, mengingat Perjanjian Kerja Sama antara Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung dengan PT. Cahaya Alam Inti Mulia Nomor 974/Perj.1274 – PDKBR/2011 tanggal 27

Hal. 21 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2011 telah dihentikan oleh Pihak Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung;

30. Bahwa, apabila Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara Bantahan ini, maka Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V secara tanggung renteng harus dihukum dan diperintahkan untuk membayar uang paksa/*Dwangsom* kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II setiap hari keterlambatannya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika;
31. Bahwa untuk menjamin Bantahan/Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II tidak menjadi illusior (sia-sia belaka) maka dimohonkan untuk sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk memerintahkan Pegawai yang berwenang atau Juru Sita untuk melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
 1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, milik Terbantah II/Terlawan II, terletak di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung;
 2. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, milik Terbantah III/Terlawan III, terletak di Jalan Konstitusi Nomor 19, Cigadung, Kota Bandung;
32. Bahwa oleh karena Bantahan/Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka sudah sepatutnyalah putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
33. Bahwa sesuai dengan isi dari Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II) yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada bulan April 1994 halaman 153, menyatakan bahwa yang dapat mengajukan Perlawanan atau Bantahan adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata telah menyita barang jaminan atau barang sengketa dalam perkara ini, sehingga bantahan ini diajukan oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II telah sesuai dengan

Hal. 22 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata cara yang telah ditetapkan didalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, sehingga patut dan wajar Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II ini dinyatakan sebagai Para Pembantah yang benar, baik dan jujur dan selanjutnya mohon kiranya bantahan dari Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II dapatlah diterima dan dikabulkan;

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

I. Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan Provisi dari Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan membatalkan dan menanggukuhkan Lelang Eksekusi yang sedianya dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2014 terhadap:
 - Sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegalleja, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, semula tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama keatas nama Muhamad Darmawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 259/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandhi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung oleh Muhamad Darmawan, seolah-olah bertempat tinggal di Jalan Setrasari Raya Nomor 16, RT. 001/RW.004, Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung, yang telah menggunakan nama dan alamat palsu serta yang sebenarnya yang bersangkutan bernama Yanto Darma Gunawan bertempat tinggal di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung;

Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 9 Juli 2013 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 17

Hal. 23 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2013 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi, sampai dengan adanya putusan perkara Bantahan/Perlawanan ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

3. Menghukum Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V serta Terbantah VI/Terlawan VI untuk tunduk dan taat serta patuh pada isi putusan dalam perkara Bantahan/Perlawanan ini;
4. Menghukum Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V serta Terbantah VI/Terlawan VI secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Bantahan/Perlawanan ini;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan/Perlawanan Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II untuk seluruhnya;
2. Mengukuhkan putusan Provisi tersebut di atas;
3. Menyatakan bahwa Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II adalah Para Pembantah yang benar, baik dan jujur;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap:
 1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, milik Terbantah II/Terlawan II, terletak di Jalan Sripohaci Nomor 18 Kota Bandung;
 2. Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, milik Terbantah III/Terlawan III, terletak di Jalan Konstitusi Nomor 19, Cigadung, Kota Bandung;
5. Menyatakan bahwa Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II;
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Lala Sunara, S.T., S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Majalengka (Terbantah IV/Terlawan IV) adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;

Hal. 24 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung (Terbantah V/ Terlawan V) adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;
8. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 18/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat oleh Muhamad Darmawan (Pihak Kesatu) dan Antonius Padua Himawan Kusnadi serta Dion Ardante Yunkins (Pihak Kedua/Bank) yang mewakili PT BPR Mekar Adidana di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;
9. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor 18/2011 tanggal 10 Agustus 2011 jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12789/2011 tanggal 15 November 2011 yang dilekatkan di dalamnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan daya berlakunya menurut hukum;
10. Menyatakan membatalkan dan mengangkat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 9 Juli 2013 Jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 tentang Sita Eksekusi dan selanjutnya mengangkat kembali/mencabut kembali Sita Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Anwar Hamid, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/PDT/EKS/2013/ HT/PN.BDG., tanggal 17 September 2013, karena bersumber kepada bukti-bukti yang cacat Hukum yang telah diajukan oleh Terbantah I/Terlawan I;
11. Menyatakan membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi yang sedianya dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2014;
12. Menghukum Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V

Hal. 25 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi secara materiil kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika;

13. Menghukum Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang ganti rugi secara moril kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika karena Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II telah mengalami kerugian moril berupa terganggunya ketenangan hidup dan pikiran akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V;
14. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011, tanggal 18 Juni 2011 antara Terbantah III/Terlawan III (Drs. Sulaeman Hara) sebagai Direktur Utama PT.Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Pembantah I/Pelawan I (Rudi Kusdiana, S.E.);
15. Menghukum dan memerintahkan Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. Seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, semula tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama dengan cara yang tidak benar atau melawan hukum ke atas nama Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu (Terbantah II/Terlawan II) dengan tanpa syarat apapun juga;
16. Menghukum dan memerintahkan Terbantah II/Terlawan II untuk melaksanakan Jual Beli kembali atas asset berupa sebidang berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004,

Hal. 26 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur/2004 tertanggal 6 April 2004, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegallega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenal sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung berikut Surat Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, semula tertulis dan tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati, yang telah dibalik nama dengan cara yang tidak benar atau melawan hukum ke atas nama Muhamad Darmawan yang merupakan nama palsu (Terbantah II/Terlawan II), milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dengan tanpa syarat apapun juga;

17. Menghukum dan memerintahkan Terbantah III/Terlawan III untuk membayar uang Jasa Peminjaman Sertifikat Hak Milik milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II secara tunai, sekaligus dan seketika sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II sesuai dengan isi ketentuan Pasal 2 butir 6 dan Pasal 3 butir 2 Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011 tanggal 18 Juni 2011 tentang Peminjaman Sertifikat tanah dan bangunan untuk Investasi Uji Coba Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung;
18. Menghukum dan memerintahkan Terbantah III/Terlawan III untuk membayar seluruh kewajibannya atas penggunaan Kartu Kredit VISA jenis Silver yang diterbitkan oleh ANZ Bank, dengan Nomor Kartu: 4157-3502-4149-6472 atas nama Rudi Kusdiana, S.E., milik Pembantah I/Pelawan I kepada Pembantah I/Pelawan I yang jumlahnya sampai saat ini diperkirakan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
19. Menghukum dan memerintahkan Terbantah II/Terlawan II dan Terbantah III/Terlawan III untuk melunasi hutangnya atau pinjamannya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) berikut dengan bunga dan tunggakan serta biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh Terbantah I/Terlawan I. Menghukum dan memerintahkan Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/ Pelawan II setiap

Hal. 27 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya apabila Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV, dan Terbantah V/Terlawan V lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara Bantahan/Perlawanan ini;

20. Menghukum Terbantah VI/Terlawan VI untuk tunduk dan taat serta memenuhi isi putusan dalam perkara Bantahan/Perlawanan ini;

21. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

22. Menghukum Terbantah I/ Terlawan I, Terbantah II/ Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/ Terlawan IV, Terbantah V/ Terlawan V dan Terbantah VI/ Terlawan VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Bantahan/Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan/Perlawanan tersebut Terbantah/Terlawan II, III, IV mengajukan Eksepsi dan Terbantah II juga mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Terbantah II:

Eksepsi *obscur libellum*:

- Bahwa bantahan Para Pembantah kabur dan tidak jelas, hal mana dalil bantahan Pembantah campur aduk, senyatanya ada hubungan hukum perjanjian kerjasama antara Pembantah I dengan Terbantah III, yang mana kemudian terhadap Perjanjian Kerjasama dimaksud tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga senyatanya adanya permasalahan ini tidak dapat dilepaskan dari adanya perbuatan *wanprestasi* terkait Perjanjian tersebut, seharusnya bantahan Pembantah ini adalah mengenai *wanprestasi* terkait Perjanjian tersebut karena didasari dari suatu Perjanjian Kerjasama, namun didalam bantahan *a quo* Pembantah menyatakan agar Para Terbantah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian bantahan Pembantah telah dicampur adukan antara peristiwa hukum cedera janji dengan perbuatan melawan hukum, selaku demikian terhadap penggabungan seperti ini sesungguhnya tidak dibenarkan menurut hukum, penggabungan yang demikian adalah bertentangan dengan hukum acara sebagaimana disebut dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 yang dalam kaidahnya menyebutkan sebagai berikut: "Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan *wanprestasi* tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula" karena telah bertentangan dengan Hukum Acara, maka patut

Hal. 28 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bersesuaian menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara menyatakan bantahan Pembantah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa selain bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas karena adanya penggabungan peristiwa hukum di atas, apabila kita melihat *posita* dan *petitum-petitum* yang didalilkan oleh Pembantah ternyata terlihat tidak konsisten, hal mana di satu sisi Pembantah menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2014 adalah cacat hukum (lihat *petitum* 6) dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 juga adalah cacat hukum (lihat *petitum* 7) namun di *petitum* lainnya Pembantah meminta untuk melakukan kembali jual beli antara Terbantah II dengan Pembantah (lihat *petitum* 16), hal ini jelas menunjukkan ketidak konsistenan dari Pembantah, karena apabila Pembantah meminta untuk dilakukan kembali jual beli berarti Pembantah mengakui adanya jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II, padahal nyata-nyata Pembantah menyatakan bahwa jual beli yang terjadi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2014 dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 adalah cacat hukum, selaku demikian bantahan Pembantah jelas-jelas kabur dan tidak jelas, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bantahan tidak dapat diterima;

Eksepsi gugatan kurang pihak (*pluribus litis consortium*):

- Bahwa bantahan Pembantah kurang pihak (*pluribus litis consortium*), hal mana bantahan Pembantah mengenai objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004 serta adanya Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli yang mana kesemuanya berkaitan erat dengan Badan Pertanahan Nasional, selaku demikian oleh karena objek bantahan adalah berupa bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, namun faktanya Badan Pertanahan Nasional tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, selaku demikian bantahan Pembantah telah kurang pihak, maka sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;

Hal. 29 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Eksepsi Terbantah III:

Gugatan kabur (*obscuur libel*):

- Bahwa permasalahan dasar yang melatar-belakangi diajukannya Bantahan/Perlawanan ini oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II di Pengadilan Negeri Bandung adalah karena terbitnya “Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tertanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi “ yang dimohonkan oleh Terbantah I/Terlawan I (Kreditur) terhadap Jaminan Kredit Terbantah II/Terlawan II (Debitur) yang telah dilekatkan/dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 12789/2011 tanggal 15 November 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 260/2011 tanggal 10 Agustus 2011, sebagaimana bunyi perihal surat bantahan yang diajukan oleh Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II;
- Bahwa kemudian dalil-dalil dalam *posita* angka 18 dan 22 sebagaimana diuraikan oleh Pembantah I/Pelawan I, bahwa Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah III/Terlawan III, Terbantah IV/Terlawan IV dan Terbantah V/Terlawan V telah melakukan “perbuatan melawan hukum”;
- Bahwa berdasarkan fakta Terbantah III/Terlawan III tidak mempunyai hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit antara Terbantah II/Terlawan II (selaku Debitur) dan Terbantah I/Terlawan I (selaku Kreditur);
- Bahwa Terbantah III/Terlawan III hanya mempunyai hubungan hukum terhadap Pembantah I/Pelawan I, yaitu sepanjang menyangkut “ Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011 Tentang Peminjaman Sertifikat tanah dan bangunan untuk Investasi Jasa Kebersihan Kota Bandung antara PT. Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Rudi Kusdiana, S.E., tertanggal 18 Juni 2011”;
- Bahwa apabila Terbantah III/Terlawan III belum dapat melaksanakan sesuai isi Perjanjian tersebut kepada Pembantah I/Pelawan I, itu merupakan perbuatan “ingkar janji atau *wanprestas*”, bukan merupakan “ perbuatan melawan hukum”;
- Bahwa dari uraian Terbantah III/Terlawan III di atas, terang dan jelas bahwa dalil-dalil bantahan Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II adalah dapat dikategorikan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dan sudah seharusnya bantahan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bantahan Pembantah I/Pelawan I *error in persona*:

Hal. 30 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam proses mulai peralihan hak atas SHM Nomor 4740/Kel. Situsaeur milik Pembantah I/Pelawan I dan Pembantah II/Pelawan II kepada Terbantah II/Terlawan II sampai terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tertanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi, Terbantah III/Terlawan III tidak mempunyai peran dan hubungan hukum terhadap Terbantah I/Terlawan I, Terbantah II/Terlawan II, Terbantah IV/Terlawan IV, oleh karenanya dengan ditariknya Terbantah III/Terlawan III sebagai pihak dalam perkara Bantahan/Perlawanan terhadap terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung tentang Lelang Eksekusi ini adalah merupakan suatu kekeliruan (*error in persona*);

Eksepsi Terbantah IV:

Eksepsi *obscur libellum*:

- Bahwa bantahan Para Pembantah kabur dan tidak jelas, hal mana dalil bantahan Pembantah campur aduk, senyatanya ada hubungan hukum Perjanjian Kerjasama antara Pembantah I dengan Terbantah III, yang mana kemudian terhadap Perjanjian Kerjasama dimaksud tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga senyatanya adanya permasalahan ini tidak dapat dilepaskan dari adanya perbuatan *wanprestasi* terkait Perjanjian tersebut, seharusnya bantahan Pembantah ini adalah mengenai *wanprestasi* terkait Perjanjian tersebut karena didasari dari suatu Perjanjian Kerjasama, namun didalam bantahan *a quo* Pembantah menyatakan agar Para Terbantah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, selaku demikian bantahan Pembantah telah dicampur adukan antara peristiwa hukum cidera janji dengan perbuatan melawan hukum, selaku demikian terhadap penggabungan seperti ini sesungguhnya tidak dibenarkan menurut hukum, penggabungan yang demikian adalah bertentangan dengan hukum acara sebagaimana disebut dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 yang dalam kaidahnya menyebutkan sebagai berikut: "Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan *wanprestasi* tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula", karena telah bertentangan dengan Hukum Acara, maka patut dan bersesuaian menurut hukum Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara menyatakan bantahan Pembantah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa selain bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas karena adanya penggabungan peristiwa hukum di atas, apabila kita melihat *posita* dan

Hal. 31 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum-petitum yang didalilkan oleh Pembantah ternyata terlihat tidak konsisten, hal mana di satu sisi Pembantah menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2014 adalah cacat hukum (lihat *petitum* 6) dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 juga adalah cacat hukum (lihat *petitum* 7) namun di *petitum* lainnya Pembantah meminta untuk melakukan kembali jual beli antara Terbantah II dengan Pembantah (lihat *petitum* 16), hal ini jelas menunjukkan ketidak konsistenan dari Pembantah, karena apabila Pembantah meminta untuk dilakukan kembali jual beli berarti Pembantah mengakui adanya jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II, padahal nyata-nyata Pembantah menyatakan bahwa jual beli yang terjadi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2014 dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 adalah cacat hukum, selaku demikian bantahan Pembantah jelas-jelas kabur dan tidak jelas, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bantahan tidak dapat diterima;

Eksepsi gugatan kurang pihak (*pluribus litis consortium*):

- Bahwa bantahan Pembantah kurang pihak (*pluribus litis consortium*), hal mana bantahan Pembantah mengenai objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir, Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, serta adanya Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli yang mana kesemuanya berkaitan erat dengan Badan Pertanahan Nasional, selaku demikian oleh karena objek bantahan adalah berupa bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, maka sangat beralasan menurut hukum apabila Badan Pertanahan Nasional dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, namun faktanya Badan Pertanahan Nasional tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, selaku demikian bantahan Pembantah telah kurang pihak, maka sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang dikemukakan tersebut di atas, Terbantah IV memohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mengabulkan seluruh dalil-dalil Eksepsi Terbantah IV, sekaligus menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Hal. 32 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Rekonvensi Terbantah II:

1. Bahwa seluruh hal sebagaimana disebutkan Dalam Konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa didalam gugatan Rekonvensi ini:
 - Pembantah I dan II dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi (Tergugat II dR);
 - Terbantah I dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat I dalam Rekonvensi (Tergugat I dR);
 - Terbantah II dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR);
 - Terbantah III dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat III dalam Rekonvensi (Tergugat IV dR);
 - Terbantah IV dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I dalam Rekonvensi (Turut Tergugat I dR);
 - Terbantah V dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II dalam Rekonvensi (Turut Tergugat II dR);
 - Terbantah VI dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III dalam Rekonvensi (Tergugat III dR);
3. Bahwa antara Penggugat dR/Terbantah II (selaku debitur) dengan Tergugat I/Terbantah I (selaku kreditur) telah terjalin hubungan keperdataan dalam bentuk pinjaman kredit, yakni 2 (dua) jenis pinjaman kredit yang masing-masing sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dan kredit biasa sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011, yang kemudian dituangkan kembali dalam Perjanjian Predit Nomor 18/2011, tanggal 10 Agustus 2011 dengan masa perjanjian kredit selama 2(dua) tahun;
4. Bahwa Perjanjian Kredit tersebut dibebankan pula dengan jaminan berupa objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir, Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004;
5. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit *a quo* telah berjalan dan ada pembayaran-pembayaran sebagai berikut:
 - Untuk Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta

Hal. 33 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yakni sebesar 8(delapan) kali angsuran sehingga sejumlah:
 $Rp12.960.000,00 \times 8 = Rp103.680.000,00$;

- Untuk Perjanjian Kredit Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011 sejumlah Rp100.000.000,00 yakni sebanyak 8 (delapan) kali angsuran: $Rp2.000.000,00 \times 8 = Rp16.000.000,00$ (enam belas juta rupiah);

Total untuk kedua Perjanjian Kredit tersebut Penggugat Dalam Rekonvensi telah membayar sejumlah Rp119.680.000,00 hal mana pembayaran tersebut menurut hemat Penggugat dR merupakan pembayaran baik pokok, bunga dan biaya lainnya;

6. Bahwa dengan mengacu pada pembayaran-pembayaran prestasi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi sebagaimana perhitungan di atas yakni setidaknya-tidaknnya sebesar Rp119.680.000,00, maka dalam kesempatan ini Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kepada Hakim pemeriksa agar menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi sebesar Rp119.680.000,00 (seratus sembilan belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);
7. Bahwa oleh karena kedua Perjanjian Kredit tersebut telah berjalan dengan didasari atas dasar itikad baik para pihak, dan senyatanya Penggugat Dalam Rekonvensi telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan Tergugat I Dalam Rekonvensi juga telah menerima pembayaran-pembayaran dari Penggugat Dalam Rekonvensi sebagaimana *posita* point di atas, maka beralasan bagi Hakim Yang Mulia menyatakan Perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat I Dalam Rekonvensi sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dan kredit biasa sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
8. Bahwa terhadap Perjanjian-perjanjian kredit tersebut Penggugat Dalam Rekonvensi sempat mengalami hambatan dalam melaksanakan pembayaran-pembayaran karena ekonomi terganggu, namun Penggugat Dalam Rekonvensi beritikad baik untuk terus membayar, hal mana itikad baik Penggugat Dalam Rekonvensi tidak direspon dengan hal yang baik pula, seharusnya Tergugat I Dalam Rekonvensi memberikan surat tagihan dengan perincian-perincian sisa hutang bukan langsung mengajukan

Hal. 34 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses Pelalangan, disisi lain Penggugat Dalam Rekonvensi tidak memegang salinan resmi Perjanjian-perjanjian tersebut yang sudah sepatutnya diberikan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;

9. Bahwa terkait kewajiban hutang Penggugat Dalam Rekonvensi merasa tidak ada kepastian, yang mana menurut Penggugat Dalam Rekonvensi sisa hutang untuk Perjanjian Kredit (I) yang sejumlah Rp250.000.000,00 adalah sejumlah Rp146.320.000,00 dan untuk Perjanjian Kredit ke-II yang sejumlah Rp100.000.000,00 adalah sejumlah Rp84.000.000,00 sedangkan menurut Tergugat III, Penggugat Dalam Rekonvensi baru membayar bunga dan denda saja serta tidak menunjukkan berapa sisa total hutang yang sesungguhnya, hal ini jelas nyata-nyata menunjukkan adanya sengketa selisih hutang tidak pasti yang dapat merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi selaku kreditur, selaku demikian demi keadilan dan kepastian hukum terkait kewajiban-kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dalam kesempatan ini Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa menyatakan menetapkan sisa hutang Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk Perjanjian I yakni Rp146.320.000,00 dan untuk Perjanjian II sebesar Rp84.000.000,00 atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi;
10. Bahwa terkait tindakan Tergugat I Dalam Rekonvensi yang berupaya memproses lelang objek jaminan milik Penggugat Dalam Rekonvensi, yakni objek tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004 serta tindakan Tergugat II Dalam Rekonvensi, Tergugat III Dalam Rekonvensi yang berupaya merongrong hak subyektif dari objek jaminan *a quo*, menurut Penggugat Dalam Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*ex*. Pasal 1365 KUH Perdata). Selaku demikian dalam kesempatan ini mohon terhadap Tergugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II Dalam Rekonvensi, dan Tergugat III Dalam Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Hal. 35 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



11. Bahwa adanya sengketa mengenai tidak pernah ada kejelasan pasti berapa sebenarnya sisa kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur *in casu* Tergugat I Dalam Rekonvensi baik total pokok maupun bunganya, hal tersebut menimbulkan sengketa antara Penggugat Dalam Rekonvensi dengan Tergugat I Dalam Rekonvensi, ketidakpastian jumlah hutang (baik penghitungan pokok, bunga dan denda) tidak terlepas dari peran dan tanggung jawab Tergugat I Dalam Rekonvensi yang lalai dan tidak hati-hati menjalankan sistem perbankan yang baik, hal mana tindakan tersebut dapat merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi baik secara materiil maupun moril, termasuk beban-beban yang seharusnya tidak dibayarkan atau dibayarkan menjadi tidak pasti, sulit untuk menghitung dan memastikan jumlah sisa hutangnya, tindakan Tergugat I Dalam Rekonvensi tersebut menurut Penggugat Dalam Rekonvensi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut di atas, Penggugat Dalam Rekonvensi merasa hak subyektifnya terganggu, dan karenanya dalam kesempatan ini memohon kepada Hakim yang mulia agar Para Tergugat Dalam Rekonvensi dibebankan untuk membayar ganti rugi yang diperinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian material yakni berupa biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp35.000.000,00;
 - b. Kerugian immaterial berupa beban pemikiran atas ketidakjelasan beban kewajiban pembayarannya yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Hakim patut dan adil;
13. Bahwa demi keadilan dan kepastian hukum terkait dengan Penggugat Dalam Rekonvensi tetap beritikad baik untuk melakukan kewajiban pembayaran pinjaman kreditnya kepada Tergugat III Dalam Rekonvensi sesuai beban yang memang seharusnya dibayarkan, hal mana Penggugat Dalam Rekonvensi memohon agar Tergugat III Dalam Rekonvensi dihukum dan diperintahkan untuk menjadwalkan kreditnya yang disesuaikan dengan kemampuan kekinian dari Penggugat Dalam Rekonvensi, yakni Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulannya untuk Perjanjian ke-II (kedua) yang senilai Rp100.000.000,00 sedangkan untuk Perjanjian Kredit yang senilai Rp250.000.000,00 dibebankan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Tergugat IV Dalam Rekonvensi, selaku demikian

Hal. 36 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat I Dalam Rekonvensi agar melakukan Penjadwalan Ulang hutang-hutang Penggugat dengan menetapkan sisa hutang Penggugat yang sesuai dengan kewajiban yang harus ditanggungnya dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan untuk sisa kewajiban yang harus ditanggung Penggugat Dalam Rekonvensi dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dan memerintahkan agar Tergugat II Dalam Rekonvensi dan Tergugat III Dalam Rekonvensi membayar kewajiban angsuran yang untuk Perjanjian Kredit sejumlah Rp250.000.000,00;

14. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi dan/atau pihak lain tidak pernah mengalihkan dalam bentuk jual beli atau hibah atas asset jaminan tersebut kepada pihak lain, sehingga tidak perlu ada kekhawatiran dari Tergugat I Dalam Rekonvensi terhadap asset jaminan tersebut, selaku demikian beralasan bagi Ketua/Majelis Hakim untuk mengabulkan *petitum-petitum* gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya termasuk terkait dengan adanya Penjadwalan Hutang;
15. Bahwa dalam Perjanjian kredit *a quo*, Penggugat Dalam Rekonvensi memberikan jaminan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi berupa Sertifikat tanah dan bangunan yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/ Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan dalam putusan provisinya memerintahkan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas objek jaminan tersebut sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, serta mohon diletakkan Sita Jaminan/Sita Persamaan atas objek *a quo*;
16. Bahwa terkait *petitum* gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi yang memohon kepada Hakim yang mulia agar ditetapkan pembayaran yang telah dilaksanakan, sisa hutang/kewajiban pembayaran dan/atau penjadwalan ulang hutang atas dasar asas kepatutan dan keadilan tersebut

Hal. 37 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon dibandingkan pula putusan-putusan Hakim/Pengadilan yang memiliki nilai "*Landmark Decision*", diantaranya sebagai berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 210/PDT/G/2008/PN.BDG., tanggal 23 Desember 2008 (telah berkekuatan hukum tetap) dalam perkara gugatan dengan pihak Penggugat Irwan Kahfi, S.E., dan Peny Andrejani Nugroho, S.H., (Debitur), melawan pihak Tergugat PT. Bank Bumiputera Indonesia, Tbk cq. PT. Bank Bumiputera Indonesia, Tbk Cabang Bandung (Kreditur), dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 18 alinea 1 putusan tersebut menyatakan: "...bahwa Majelis berpendapat bahwa sesuai rasa keadilan dan kepatutan gugatan Penggugat untuk penjadwalan kreditnya cukup beralasan dan dapat dikabulkan disesuaikan dengan kemampuan Penggugat...", kemudian di dalam *amar* putusannya halaman 20 baris 1s/d 4 :- menghukum Tergugat untuk menjadwalkan hutang Penggugat sehingga cicilan perbulannya yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp600.000,00(enam ratus ribu rupiah)...";
- b. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Nomor 148/PDT/G/2010/PN.BB., tanggal 21 Maret 2011 antara H. Ujang Setlawan (Debitur) vs Ruyanto Pimpinan CV. Anugerah Jaya Lama (Kreditur), putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap, pertimbangan hukumnya pada halaman 21: "dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan, maka cukup beralasan untuk menentukan mengenai sistem pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat sebagai berikut : bahwa hutang Penggugat sebesar Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah) wajib dibayarkan kepada Tergugat dengan sistem diangsur atau dicicil dengan jumlah yang harus dibayar pada tiap bulannya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan seluruh hutang Penggugat sebagaimana di atas dibayar lunas", *amar* putusannya halaman 22: "Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian,- Menyatakan bahwa jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah); Menghukum Penggugat untuk membayar jumlah hutang tersebut di atas dengan sistem diangsur atau dicicil dengan cara dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang Penggugat tersebut di atas;-Menghukum Tergugat

Hal. 38 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)...”;

c. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 351/PDT.G/2012/PN.BDG., tanggal 9 April 2013 dalam perkara gugatan antara pihak Penggugat Herry Suherman (debitur) vs pihak Tergugat PT. Bank Perkreditan Rakyat Mangun Pundiya (Kreditur), pertimbangan hukumnya halaman 55 menyatakan: "...Bahwa Majelis Hakim memandang patut dan adil untuk dikabulkan *petitum* Penggugat mengenai penjadwalan ulang pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat dan dengan memperhatikan azas keadilan dan kepatutan..”, kemudian amar putusannya pada halaman 56, pokoknya sebagai berikut: "Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat sampai saat ini telah membayar hutangnya kepada Tergugat sebesar Rp47.295.000,00 (empat puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- Menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat Rp61.005.000,00 (enam puluh satu juta lima ribu rupiah);
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menjadwalkan hutang Penggugat tersebut dengan cara diangsur perbulannya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sampai dengan lunasnya dibayar sejumlah hutangnya tersebut yakni Rp61.005.000,00 (enam puluh satu juta lima ribu rupiah);

17. Bahwa agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi, maka mohon kepada Hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, *verzet*, kasasi);

18. Bahwa, terhadap pihak Turut Tergugat dalam Rekonvensi karena ditarik dalam perkara Konvensi, maka secara tertib beracara Penggugat Dalam Rekonvensi menarik pula sebagai pihak Turut Tergugat bukan "pihak Tergugat" dalam Rekonvensi, selaku demikian mohon terhadap Turut Tergugat dalam Rekonvensi dihukum hanya untuk tunduk dan patut terhadap putusan dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya para pihak haruslah dipanggil di muka

Hal. 39 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, serta bagi Tergugat beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan HIR, peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta asas keadilan dan kepatutan dengan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, maka Penggugat selaku subjek hukum pencari keadilan mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili memberi putusan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

"Memerintahkan kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas tanah dan bangunan yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*";

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat I Dalam Rekonvensi sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KAB/LA/11-08/452, tanggal 10 Agustus 2011 dan kredit biasa sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor PK: KB/LA/11-08/054, tanggal 10 Agustus 2011) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi sebesar Rp119.680.000,00 (seratus sembilan belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) yakni masing-masing untuk pembayaran Perjanjian ke-I (pertama) yakni sejumlah Rp103.680.000,00 (seratus tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) dan untuk pembayaran Perjanjian ke-II (kedua) yakni sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);

Hal. 40 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menetapkan sisa hutang Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi sejumlah total Rp230.320.000,00 (dua ratus tiga puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) masing-masing untuk Perjanjian I yakni Rp146.320.000,00 dan untuk Perjanjian II sebesar Rp84.000.000,00 atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I Dalam Rekonvensi agar melakukan penjadwalan ulang hutang-hutang Penggugat dengan menetapkan sisa hutang Penggugat yang sesuai dengan kewajiban yang harus ditanggungnya dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan untuk sisa kewajiban yang harus ditanggung Penggugat Dalam Rekonvensi dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi kepada Tergugat I Dalam Rekonvensi dan memerintahkan agar Tergugat II Dalam Rekonvensi dan Tergugat III Dalam Rekonvensi membayar kewajiban angsuran yang untuk perjanjian kredit sejumlah Rp250.000.000,00;
7. Membayar ganti rugi yang diperinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian material yakni berupa biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp35.000.000,00;
 - b. Kerugian immaterial berupa beban pemikiran atas ketidakjelasan beban kewajiban pembayarannya yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Hakim patut dan adil;
8. Meletakkan Sita Jaminan/Sita Persamaan terhadap objek perkara yakni: tanah dan bangunan yang setempat terletak dan dikenal di Gang Katir Nomor 3, Kelurahan Situsaeur, Kecamatan Bojongloa Kidul, Tegalega, Kota Bandung, SHM Nomor 4740/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 441/Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004;
9. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Para Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, *verzet*, kasasi);
10. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat untuk seluruhnya;
11. Membebaskan biaya perkara kepada Pembantah Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Subsida:

Hal. 41 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*et aequo et bono*);

Bahwa terhadap Bantahan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.Bth/2014/PN.BDG., tanggal 2 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terbantah/Terlawan II, III dan IV tersebut;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Pembantah/Pelawan I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bantahan/perlawanan Pembantah/Pelawan I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Terbantah/Terlawan II dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Pembantah/Pelawan I dan II dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini sejumlah Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 73/PDT/2015/PT.BDG., tanggal 23 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembantah/Para Pembanding pada tanggal 11 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pembantah/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Mei 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt/KS/2015/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2015;

Hal. 42 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembantah/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terbantah I pada tanggal 1 Juni 2015;
2. Terbantah II, III pada tanggal 18 Juni 2015;
3. Terbantah IV pada tanggal 12 Juni 2015;
4. Terbantah V, VI pada tanggal 10 Juni 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Terbantah I, Termohon Kasasi VI/Terbantah VI, Termohon Kasasi II/Terbantah II, Termohon Kasasi III/Terbantah III/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 24 Juni 2015, 25 Juni 2015, 30 Juni 2015, 7 Juli 2015;

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang telah menilai perkara bantahan *a quo* telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libellum*) adalah telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Terbantah II pada pokoknya sebagai berikut: 1. Eksepsi *obscuur libellum*, bahwa bantahan Pembantah I dan II kabur dan tidak jelas, dalil bantahan campur aduk, senyatanya ada hubungan hukum Perjanjian Kerjasama antara Pembantah I dengan Terbantah III tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga permasalahan ini tidak dapat dilepaskan dari adanya *wanprestasi* terkait dengan Perjanjian tersebut, namun dalam bantahan *a quo* Pembantah menyatakan Para Terbantah melakukan perbuatan melawan hukum. Penggabungan peristiwa cidera janji dengan perbuatan melawan hukum adalah bertentangan dengan Hukum Acara sebagaimana disebut dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 yang dalam kaidahnya menyebutkan "Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan *wanprestasi* tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula". Bahwa selain bantahan kabur dan tidak jelas, Pembantah ternyata tidak konsisten, disatu

Hal. 43 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



sisi menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 cacat hukum (*petitum* 6) dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 juga cacat hukum (*petitum* 7), namun di *petitum* lainnya Pembantah minta dilakukan kembali Jual Beli antara Pembantah dengan Terbantah II (*petitum* 16), berarti Pembantah mengakui adanya Jual Beli antara Pembantah dengan Terbantah II, pada hal nyata-nyata Pembantah menyatakan jual beli yang terjadi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 dan Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 adalah cacat hukum";

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi dari Terbantah III pada pokoknya adalah sebagai berikut: 1. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*), bahwa dalam Bantahan atau Perlawanan, Para Pembantah dengan tegas disebutkan bantahan/perlawanan didasarkan pada terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.BDG., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi, atas permohonan Terbantah I/Terlawan I karena kredit/pinjaman dengan Hak Tanggungan Terbantah II/Terlawan II pada Terbantah I tidak diselesaikan/dilunasi sesuai dengan Perjanjian Kredit. Terbantah III tidak mempunyai hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit antara Terbantah I dengan Terbantah II. Para Pembantah telah melakukan Jual Beli atas objek sengketa dengan Terbantah II. Hubungan hukum antara Para Pembantah dengan Terbantah III hanyalah sebatas dengan Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011 tentang Peminjaman Sertifikat tanah dan bangunan untuk Investasi Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung antara PT. Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Rudi Kusdiana, S.E., tertanggal 18 Juni 2011. Kedua permasalahan hukum tersebut jelas berbeda, sehingga dalam perkara bantahan ini Terbantah III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut menurut Pemohon Kasasi I dan II sangatlah tidak beralasan jika ditelaah lebih mendalam, senyatanya bantahan *a quo* menjelaskan kronologis fakta awal mula yang dialami Pemohon Kasasi I dan II dengan Termohon Kasasi II, III dan IV hingga adanya Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbantah I/Terlawan I kepada Termohon Kasasi II dahulu Terbantah II/Terlawan II, yang disebabkan Termohon Kasasi II dahulu Terbantah II/Terlawan II tidak dapat memenuhi

Hal. 44 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



kewajibannya membayar lunas utangnya kepada Termohon Kasasi I dahulu Terbantah I/Terlawan I;

- Selanjutnya, bahwa objek dari Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, NIB. 10.15. seluas 112 m², Surat Ukur Ijin Membangun Nomor 502.648.1/S1-2222/Disbang/2006, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Wilayah Tegalega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Situsaeur, setempat dikenai sebagai Gang Katir Nomor 3 Bandung, tercatat atas nama Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati *in casu* Pemohon Kasasi I dan II, akan tetapi ternyata telah dibalik-nama atas nama Muhamad Darmawan *in casu* Termohon Kasasi II, padahal berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dahulu bahwa bantahan/perlawanan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II dahulu Pembanding I dan Pembanding II sudah terang dan jelas mendasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, III dan IV yang tanpa seizin Para Pemohon Kasasi II telah melakukan Pengikatan Jual Beli, jika dikaitkan dengan fakta berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara I dan II dengan Termohon Kasasi II Nomor 502/Perj/Inv/Catia/V/2011 tentang Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanah dan bangunan untuk Investasi Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung antara PT. Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Rudi Kusdiana, S.E., (Pembantah I) tertanggal 18 Juni 2011, yang pokoknya pada Pasal 2 sub Perjanjian Kerjasama tersebut sebagaimana dibuktikan oleh Pemohon Kasasi I dan II pada bukti P.I & II adalah:
"Termohon Kasasi III dahulu Terbanding III/Terbantah III/Terlawan III selaku Pihak Pertama berhak menerima dan menjamin Sertifikat tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi I dan II *in casu* objek Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi dahulu Pembantah/Pelawan I dan II kepada pihak lain yang akan memberikan pinjaman modal untuk Usaha Penarikan Uang Jasa Pelayanan Kebersihan Kota Bandung";
- Bahwa oleh karena hal tersebut di atas sangatlah jelas memiliki hubungan hukum yang erat antara Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi *a quo* dengan gugatan Bantahan Pemohon Kasasi I dan II dan karenanya

Hal. 45 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



tidaklah dapat dikatakan bantahan *a quo* telah kabur dan tidak jelas (*obscuur libellum*);

- Bahwa maka walaupun (padahal tidak) didalam *posita* bantahan *a quo* terdapat hal-hal yang mengandung kualifikasi penggabungan *wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum, adalah dibenarkan menurut hukum positif karena baik di dalam HIR maupun RBg tidak mengaturnya. Begitu juga Rv tidak mengatur secara tegas dan tidak pula melarang, dengan demikian secara *a contrario* Rv membolehkan penggabungan gugatan dan bantahan *a quo* juga berjalan lurus dengan dua prinsip utama Hukum Perdata, yakni mewujudkan peradilan yang sederhana dan menghindari putusan yang saling bertentangan, bila mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Nomor 880K/Sip/1970, sebagai berikut:

"Mengatakan bahwa benar HIR dan RBg mengatur kumulasi gugatan, akan tetapi masing-masing gugatan terdapat hubungan erat, penggabungan tiga beberapa perkara dapat dibenarkan untuk memudahkan proses dan menghindari terjadinya kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan";

Selanjutnya Soepomo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri menjabarkan: "Syarat penggabungan gugatan ialah terdapat hubungan yang erat mengenal fakta dan terdapat hubungan hukumnya";

2. Dalam Provisi

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang tidak menerima tuntutan provisi adalah salah dan keliru dalam menerapkan hukum yang amarnya adalah:

"Menyatakan tuntutan provisi Pembantah/Pelawan I dan II tidak dapat diterima";

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Klas I A Bandung telah salah dan keliru dalam menerapkan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam HIR, karena di dalam Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 73/PDT/2015/PT.BDG., tertanggal 23 Maret 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 01/Pdt/Bth/2014/PN.Bdg., tertanggal 2 Oktober 2014 Majelis Hakim tidak memberikan dasar pertimbangan yang cukup terhadap tuntutan provisi atas tuntutan provisi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, padahal didalam *amar* atau *diktum* putusan *a quo* Majelis mengadili telah menyatakan tuntutan provisi Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat diterima, berkenaan hal tersebut di atas, oleh karenanya sangat jelas merugikan Pemohon Kasasi I dan II baik moril maupun materiil;

Hal. 46 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



3. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 64 - halaman 65, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada pokoknya berpendapat bahwa:

"Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah/Pelawan I dan II telah menggabungkan perkara bantahan/perlawanan terhadap Penetapan Lelang Hak Tanggungan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.BDG., tanggal 7 November 2013 dengan perkara perbuatan melawan hukum dan cedera janji atau *wanprestasi* yang seharusnya diajukan dalam gugatan tersendiri, maka Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terbantah/Tertawan II, III, dan IV yang menyatakan bantahan/perlawanan Pembantah/Pelawan I dan II kabur dan tidak jelas cukup beralasan menurut hukum dan karenanya dapat diterima dan karena itu dipertimbangkan";

"Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Terbantah/Terlawan II, III dan IV dapat diterima, maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkaranya, bantahan/perlawanan Pembantah/Pelawan I dan II baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- Bahwa menurut hemat kami, pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tersebut ialah salah besar dan mengabaikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Berdasarkan bukti P.I & II - 2, 3 dan 4, jelas membuktikan bahwa Pemohon Kasasi I dan II adalah sebagai pemegang hak dan pemilik atas sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4740/Kel. Situsaeur, tertanggal 25 Oktober 2004, luas 112 m², Surat Ukur Nomor: 441/Situsaeur/2004, tertanggal 6 April 2004, yang terletak di Gang Katir Nomor 3 dan SHM Nomor 4740/Kel. Situsaeur telah dibalik-namakan atas nama Termohon Kasasi II dengan cara melawan hukum, yang tanpa seizin Para Pemohon Kasasi II telah melakukan Pengikatan Jual Beli, padahal sangatlah jelas awal mulanya adalah Perjanjian Kerjasama sebagaimana Perjanjian Kerjasama Nomor 002/Perj/Inv/Catia/V/2011 tentang Perjanjian Peminjaman Sertifikat tanah dan bangunan untuk Investasi Penagihan Jasa Kebersihan Kota Bandung antara PT. Cahaya Alam Inti Mulia (CATIA) dengan Rudi Kusdiana, S.E., (Pemohon Kasasi I dan II) tertanggal 18 Juni 2011, yang pokoknya pada Pasal 2 sub Perjanjian Kerjasama tersebut sebagaimana dibuktikan oleh Pemohon Kasasi I dan

Hal. 47 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II pada bukti P.I & II, akan tetapi ternyata Termohon Kasasi II dengan beralih harus dibuatkan Perjanjian Jual Beli dahulu antara Termohon Kasasi II dengan Pemohon Kasasi I dan II sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi IV dan telah dibuktikan oleh Termohon Kasasi II dan IV dengan bukti T II, IV-1, sehingga dari dasar Perjanjian Jual Beli tersebut sebagai objek dari Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi beralih nama menjadi Termohon Kasasi II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi V;

- Bahwa apabila kami mengutip beberapa sumber:

R. Subekti dalam buku yang berjudul "Hukum Perjanjian" dikatakan: "Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli, dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut, antara lain adalah Sertifikat belum ada karena masih dalam proses, belum terjadinya pelunasan harga;

Sedang menurut Herlien Budiono, Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas;

Berdasarkan sumber di atas, jika dikaitkan pada peristiwa dan fakta persidangan perkara bantahan *a quo* terlihat dari *posita* gugatan bantahan *a quo*, maka sangat jelas yang menjadi dasar adanya perbuatan hukum Peralihan Hak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II adalah dengan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Lala Sunara, S.T., S.H., (Termohon Kasasi IV) dan telah terbukti Pemohon Kasasi I dan II sama tidak pernah dan tidak benar telah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut di atas kepada Termohon Kasasi II;

Selanjutnya dalam Peraturan tentang hak atas tanah, diantaranya adalah Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan lain-lain, diatur secara tegas terhadap setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah, maksudnya setiap orang yang akan melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas

Hal. 48 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah wajib tunduk kepada semua peraturan yang berkaitan dengan hak atas tanah;

Oleh karenanya bila dikaitkan dengan perbuatan hukum Peralihan Hak oleh Termohon Kasasi II tersebut di atas yang didasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi IV sehingga menjadi Akta Jual Beli Nomor 259 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Termohon Kasasi V, adalah jelas telah bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak sah serta dinyatakan tidak memiliki daya berlakunya menurut hukum;

Bahwa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 64, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada pokoknya berpendapat:

"Menimbang, bahwa Pembantah/Pelawan I dan II selain keberatan atas Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 6 September 2013 tentang Sita Eksekusi dan Penetapan Nomor 43/Pdt/Eks/2013/HT/PN.Bdg., tanggal 7 November 2013 tentang Lelang Eksekusi yang akan dilaksanakan pada tanggal 7 Januari 2014, mereka juga menuntut agar Terbantah/Terlawan I, II, III, IV, V dan VI dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Pembantah I dan II baik secara moril maupun materiil";

- Bahwa fakta yang disimpulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tersebut sudah benar dan sebenarnya pendapat Majelis Hakim telah sesuai dengan bantahan Pemohon Kasasi I dan II, karena fakta di persidangan terbukti bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya milik Rudi Kusdiana, S.E., dan Ny. Emmy Hermiatati (Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II) berdasarkan SHM Nomor 4740/Kel. Situsaaur, tertanggal 25 Oktober 2004, kemudian yang telah di balik nama keatas nama Muhamad Darmawan (Termohon Kasasi II) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 259/2011 tanggal 10 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Risdiani Tandi, S.H., (Termohon Kasasi V) Notaris/PPAT di Bandung oleh Termohon Kasasi II, seolah-olah bertempat tinggal di Jalan Setrasari Raya Nomor 16 RT. 001/RW. 004 Kelurahan Sukarasa, Kota Bandung yang telah menggunakan nama dan alamat palsu berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Lala Sunara, S.T., S.H., (Termohon Kasasi IV) dan telah terbukti bahwa Pemohon Kasasi I

Hal. 49 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan II sama sekali tidak pernah dan tidak benar telah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut di atas kepada Termohon Kasasi II, karena sampai saat ini tanah dan bangunan rumah di atas masih tetap dikuasai oleh Pemohon Kasasi I dan II, dan Pemohon Kasasi I dan II maupun pihak keluarga belum pernah menerima uang sepeserpun dari hasil jual beli tanah dan bangunan rumah tersebut dari Termohon Kasasi II, walaupun (padahal tidak) Termohon Kasasi II sebagai Pembeli harusnya Termohon II sejak tanggal 10 Agustus 2011 hingga saat ini menguasai dan menempati tanah berikut bangunan rumah tersebut;

- Bahwa sehubungan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* hanyalah pertimbangan sepihak, maka pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan, serta mempertimbangkan tentang gugatan I dan II, dahulu Pembanding I dan II/Pembatah I/Pelawan I dan II telah terbukti secara benar dan tepat menurut hukum, sehingga harus dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi tanggal 22 Juni 2015, 30 Juni 2015, 6 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Terbantah III mempunyai hutang kepada Terbantah I yang dijamin oleh Pembantah dengan menyerahkan Sertifikat Hak miliknya;
- Bahwa hutang Terbantah III sudah jatuh tempo tapi tidak dibayar, maka untuk pelunasannya dapat diambil dari hasil Jual Lelang barang agunannya, hal itu bukan perbuatan melawan hukum, sehingga Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Bandung tidak cacat hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang

Hal. 50 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *amar* putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung harus diperbaiki, karena semestinya *amar Judex Facti* bukan menyatakan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima, melainkan bantahan Para Pembantah harus ditolak, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Pembantah bukan merupakan Pembantah yang benar terhadap Penetapan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terbantah, maka bantahan Para Pembantah harus ditolak;

Bahwa oleh karena bantahan dalam Konvensi ditolak, maka gugatan dalam Rekonvensi juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **RUDI KUSDIANA, S.E., dan kawan** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **RUDI KUSDIANA, S.E.**, dan 2. **EMMY HERMIATATI, M.Pd.** tersebut;

Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 73/PDT/2015/PT.BDG., tanggal 23 Maret 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 01/Pdt.Bth/2014/PN.Bdg., tanggal 2 Oktober 2014, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Hal. 51 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terbantah/Terlawan II, III dan IV tersebut;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Pembantah/Pelawan I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak bantahan/perlawanan Pembantah/Pelawan I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak bantahan/perlawanan dari Pembantah Dalam Rekonvensi/Terbantah II/Terlawan II Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |

Hal. 52 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015



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

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003

Hal. 53 dari 53 hal. Putusan No.3075 K/Pdt/2015