



P U T U S A N
NO. : 43/PDT.G/2013/PN.CBN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong .yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

T O N Y, laki-laki, umur 30 tahun, mewakili PT. Catur Muda Mandiri selaku Direktur, berkedudukan di Jl. Jl. Agung Utara STS Blok M 17, Rt. 001 Rw. 018, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusdi Zen, SH., Khairus, SH., Saminoto Kartini, SH., Desma Ramadhan, SH., Defika Yufiandra, SH., Advokat pada Kantor Hukum Ekuator, yang beralamat di Jl. Kemang III No. 5 Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2013 selanjutnya disebut sebagai : Penggugat;

L A W A N :

1. **PT. MANDIRA PRIMA PERKASA**, berkedudukan di Jl. Raya Jakarta Bogor KM. 46 Cibinong-Bogor Jawa Barat yang diwakili oleh Rachmat Tarunadjaya, Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Hidayat, SH., Hutami Simatupang, SH., Parlaungan SH., Harry F.M. Sitorus, SH., dan Dudi Damhudi, SH., Advokat pada Kantor Advokat Arif Hutami & Partners yang beralamat di Jl. Kebon Jeruk Raya No. 126 Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **PT. PERMATA BANK, Tbk**, berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Drs. Herwidayatmo, Direktur Utama dan Michael Alan Coye, Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andhika Wishnu Prabowo, SH., Jusby Eko Pratjojo, SH., dan Dwi Dorojatun P. Suwito, SH., Advokat pada Kantor Advokat Gani Djemat & Partners, yang beralamat di Plaza Gani Djemat Lt 8, Jl. Imam

hal 1 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bonjol No. 76-78, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2013, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KANWIL BADAN
PERTANAHAN PROPINSI JAWA BARAT cq KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,**

berkedudukan di Jl. Tegar Beriman Pemda Cibinong Bogor,
yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupataen Bogor,
dalam hal ini memberi kuasa kepada Sopiyan, A.Ptnh., At Sarah,
SH., Upi Surastri, SH., Sarminto, dan Liskiman, SH.,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 2371/SK-60.14/III/2013,
tanggal 28 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca Laporan Mediator;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Februari 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinang pada tanggal 22 Februari 2013 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.Cbn, telah mengajukan gugatan yang telah dirubah Penggugat sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. CATUR MUDA MANDIRI No. 105 tanggal 23 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Ambiaty, SH-Notaris di Bekasi dan telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham RI Nomor : AHU-10065.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 28 Februari 2011 PENGGUGAT adalah Direktur PT. CATUR MUDA MANDIRI, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Bekasi, karenanya dalam hal ini berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama (for and on behalf of) PT. CATUR MUDA MANDIRI;

DUDUK PERKARA;



A. Tentang Jual Beli Persil Tanah (Objek Jual Beli A);

1. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2012 PENGUGAT melaksanakan pengikatan jual beli dengan TERGUGAT I yang dituangkan dalam Akta No. 648 yang dibuat di hadapan Ambiaty, SH Notaris/PPAT di Bekasi, masing-masing dengan objek :
 - a. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00114 - Gambar Situasi Tanggal 26 April 1995 Nomor 849, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (TERGUGAT I) dengan luas 15.325 M2 yang terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur;
 - b. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00038, Gambar Situasi Tanggal 3 Mei 1994 Nomor 8061/1994, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (TERGUGAT I) dengan luas 10.310 M2, yang terletak di Kelurahan Nanggawer Mekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. Bahwa Penggugat mengetahui OBJEK JUAL BELI (A) dimaksud dalam Akta No. 648 tanggal 28 Desember 2012, merupakan objek perkara antara PT. MANDIRA PRIMA PERKASA dengan PT. PERMATA BANK, Tbk di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 telah memenangkan PT. MANDIRA PRIMA PERKASA;

Bahwa berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*kracht van gewisde*) tersebut PENGUGAT melakukan perbuatan hukum berupa pengikatan jual beli atas OBJEK tersebut;

Bahwa oleh karena itu, maka PENGUGAT adalah pembeli beritikad baik dan harus dilindungi (**garantie formiel**);

- 2. Bahwa hingga gugatan ini diajukan baru dapat dilakukan dalam bentuk **PENGIKATAN JUAL BELI** saja antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I (vide Akta No. 648 tanggal 28 Desember 2012), lantaran bukti kepemilikan OBJEK yakni SHGB No: 00114 dan SHGB No: 00038 masih dikuasai oleh TERGUGAT II dan masih dibebani Hak Tanggungan;

Bahwa pada PENGIKATAN JUAL BELI No.648 *a quo*, harga pembelian OBJEK JUAL BELI (A) sejumlah **Rp. 22.172.952.000 (dua puluh dua**



milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah) telah dibayar lunas oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I;

B. Tentang Jual Beli Mesin-Mesin Pabrik (Objek Jual Beli B)

1. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 PENGUGAT juga telah membeli asset milik TERGUGAT I berupa mesin-mesin pabrik di Cibinong, Jawa Barat dan di Pandaan, Jawa Timur, keduanya disebut "OBJEK JUAL BELI B";

Bahwa pembelian OBJEK JUAL BELI (B) tersebut dituangkan dalam AKTA JUAL BELI No. 121 tanggal 22 Maret 2012 tentang Jual Beli Mesin-Mesin yang dibuat di hadapan Ambiaty, SH – Notaris/PPAT di Bekasi dengan perincian seperti pada tabel-tabel berikut :

Tabel Mesin-Mesin Cibinong

No.	JENIS MESIN	MEREK	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Printing 10 Warna	CMR 443	Roto Speed MR 5001	Italia	1995
2	Printing 8 Warna	Long New	-	Taiwan	2000
3	Combi Laminating	CMR 490	Laminator-Coator 1200	Italia	1996
4	Dry Laminating	CMR Dry Lami	MD/1028	Italia	2001
5	Extruder Laminating	Fongkee	MD/FK/LA-90-DM	Taiwan	1995
6	Blown Film	Reifenhauser	Anagenshacit /12776	Jerman	1995
7	Sliter Kampf 1	Kampf	Conslit 16/06 10164	Jerman	1995
8	Sliter Kampf 2	Kampf	Conslit Com 10315	Jerman	1995
9	Sliter Cmr 2	Cmr SLR	Double shaf	Italia	1995
10	Mini Rewinder	-	-	Taiwan	-
11	Press Waste Uro 9000	FTP	-	Taiwan	1995
12	C0mpressor SK 19	Kaeser	SK 19	Jerman	1995
13	C0mpressor SK 26	Kaeser	SK 26	Jerman	1996



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14	C0mpressor SK 19	Kaesar	SK 19	Jerman	1996
15	Wrapping	Robopack	-	Taiwan	-
16	Boiler Thermopac	Termopack	Bobcock Wanson	Amerika Serikat	1995
17	Chiller Printing	CMR	Corema	Italia	1995

Tabel Mesin-Mesin Pandaan

No	JENIS MESIN	MEREK	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Co-Extrusion	Co-EX	HSM CEK 1300	Korea	2000
2	Dry Lami – 1	Don Yung	-	Korea	2000
3	Dry Lami II	Don Yung	-	Korea	2000
4	Extruder	Jeen yeou	-	Taiwan	1992
5	Extruder	Ra H Sing	-	Taiwan	1990
6	Printing Warna	Don Yung	-	Korea	2000
7	Sheet Cutter	Simplex	Single Rotary	Taiwan	1985
8	Slitter Single Saft	CMR SLR	Mono Shaf	Taiwan	1995
9	Slitter I	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
10	Slitter II	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
11	Slitter III	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
12	Slitter X	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
13	Slitter	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
14	Slitter CMR 1	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
15	Waxing	CMR 41	Waxing	Italia	1996
16	Wet Laminasi	Lon New	Taiwan	Taiwan	-
17	Revivel	-	Taiwan	Taiwan	-
18	Baliing Press	-	-	-	-
19	Packing I	Robopack	-	-	-
20	Packing II	Robopack	-	-	-
21	Sealing & Cutting Machine	Dah Bah Machinery	Ind.inc. SC- N300	-	-
22	Center Seal & Gusset Machine	Dah Bah Machinery	-	-	-

2. Bahwa Penggugat mengetahui OBJEK JUAL BELI (B) dimaksud dalam Akta No. 121 tanggal 22 Maret 2012, merupakan objek perkara antara PT. MANDIRA PRIMA PERKASA dengan PT. PERMATA BANK, Tbk di

hal 5 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong yang pada Tingkat Kasasi Putusan Mahkamah Agung RI **No. 2705 K/Pdt/2009** tertanggal 18 Oktober 2010 telah memenangkan oleh PT. MANDIRA PRIMA PERKASA dan putusan tersebut telah diperkuat pula dengan Penetapan Anngkat Sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dengan surat **No. 40/Pen.Pdt/Penc.Sita.BKS.Akte/Fid/2010/PN.CBN** tertangga 19 Januari 2012;

3. Bahwa pada AKTA JUAL BELI No.121 *a quo*, harga pembelian OBJEK JUAL BELI (B) sejumlah Rp. 7.000.000.000.- (*tujuh milyar rupiah*) telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I;
4. Bahwa bukti kepemilikan OBJEK JUAL BELI (B) hingga gugatan ini diajukan, masih dikuasai oleh TERGUGAT II dan masih dibebani Hak Tanggungan;

C. Tentang Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010

1. Bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI pada Perkara Perdata No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010 berbunyi berbunyi sebagai berikut :

Quote:

1. Menyatakan pembantah telah melakukan kelebihan bayar terhadap terbantah sebesar Rp. 3.244.807.453. (*tiga milyar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus tujuh ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah*) dalam mata uang Rupiah dan sebesar USD 3.540.784.51 (*tiga juta limaratus empat puluh ribu tujuh ratus delapan puluh empat Dollar*)



lima puluh satu sen) dalam mata uang USD (Dollar Amerika);

2. *Menghukum terbantah untuk mengembalikan uang kelebihan bayar sebesar Rp. 3.244.807.453,- (tiga milyar duratus empat puluh empat juta delapan ratus tujuh ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah) dan sebesar USD 3,540,784.51 (tiga juta lima ratus empat puluh ribu tujuh ratus delapan puluh empat dollar lima puluh satu sen);*
3. *Menetapkan dan menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan perangkat pertama No. 844/1997, tertanggal 15 April 1997 jo akta Pemberian hak tanggungan No. 18.Cibinong/1997, tertanggal 29 Maret 1997 jo Sertifikat hak tanggungan perangkat kedua no. 104 tertanggal 10 Maret 1999 jo akta Pemberian hak tanggungan No. 14/HT/17/II/1999, tanggal 26 februari 1999 jo sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 2184/2003, tertanggal 2 Januari 2004 jo Akta pemberian hak tanggungan No. 111/2003, tanggal 20 November 2003 belum/tidak dilaksanakan eksekusinya sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;*

Unquote :

hal 7 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010 tersebut, maka TERGUGAT I selaku Debitur tidak lagi memiliki utang pada Kreditur (TERGUGAT II) dan bahkan TERGUGAT I dalam putusan MARI *a quo* dinyatakan telah **lebih bayar**;

Bahwa secara yuridis materil terhadap asset-asset berupa mesin-mesin pabrik dan tanah yang sebelumnya menjadi jaminan hutang kepada TERGUGAT II demi hukum sudah tidak lagi dapat diteruskan pembebanan hutang dengan Hak Tanggungan oleh TERGUGAT II *mutatis mutandis* TERGUGAT I secara yuridis boleh menjual kepada pihak manapun, *in casu* kepada PENGGUGAT;

3. Bahwa hingga gugatan ini diajukan bukti kepemilikan dari OBJEK JUAL BELI (A) dan (B) yang dibeli oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I belum diserahkan oleh TERGUGAT I;

Bahwa bukti kepemilikan dimaksud masih dikuasai TERGUGAT II, padahal dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010, maka secara yuridis asset tersebut sudah tidak boleh lagi dibebani Hak Tanggungan oleh TERGUGAT II;

4. Bahwa dengan telah diputusnya perkara kasasi **No. 2705 K/Pdt/2010**, maka sejak tanggal putusan atau setidaknya sejak tanggal 18 Oktober 2010, TERGUGAT II demi hukum tidak lagi mempunyai hak untuk tetap membebanai OBJEK JUAL BELI (A) dan (B) dengan Hak Tanggungan *mutatis mutandis* dengan telah adanya putusan berkekuatan hukum tetap, yakni Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010, maka TERGUGAT II selaku Kreditur harus menerbitkan FIAT ROYA;

Bahwa fakta hukum-nya FIAT ROYA tersebut tidak pernah diterbitkan oleh TERGUGAT II hingga gugatan ini diajukan, maka oleh karena itu segala kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT, demi hukum harus ditanggung secara tanggung renteng oleh TERGUGAT II bersama TERGUGAT I;

D. Tentang Putusan PK MARI Nomor 535 PK/PDT/2011 dan Provisionel Eis

1. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010 *a quo*, TERGUGAT II mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa permohonan Peninjauan Kembali (PK) dengan Nomor 535 PK/PDT/2011;

Bahwa permohonan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 535 PK/PDT/2011 tersebut pada tanggal 02 Februari 2013 diputus oleh MARI dengan amar:

Quote :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : PT. Permata Bank Tbk tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010;

MENGADILI KEMBALI

Dalam Provisi :

- *Menolak tuntutan Provisi Pembantah*

Dalam Eksepsi :

- *Menolak Eksepsi Terbantah;*

Dalam Pokok Perkara :

1. *Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;*
2. *Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;*

Unquote;

1. Bahwa, jika TERGUGAT II mengajukan permohonan eksekusi berdasarkan putusan PK Nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 02 Februari 2013 tersebut, maka niscaya akan terjadi tumpang-tindih perkara dan putusan, sehingga PENGGUGAT sebagai Pembeli beriktikad baik akan sangat dirugikan;
2. Bahwa oleh sebab itu, PENGGUGAT sebagai Pembeli beriktikad baik, demi hukum harus dilindungi (garantie formiel) *mutatis mutandis* harus ada Putusan Sela (Provisionel Eis) yang menyatakan bahwa *sampai perkara in casu mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (kracht van gewijsde), maka putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 02 Februari 2013 belum dapat dieksekusi;*

hal 9 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



E. Kerugian Materil dan Imateril

1. Kerugian Materil;

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I sebagaimana di uraikan pada butir A, B dan C di atas PENGUGAT telah dirugikan secara materil, karena PENGUGAT telah membayar lunas, yakni;

- Pembelian OBJEK JUAL BELI (A) sesuai akta No. 648 Kepada Tergugat I sebesar Rp. 22.172.952.000 (*dua puluh dua milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah*);
- Pembelian OBJEK JUAL BELI (B) sesuai dengan akta No. 121 kepada TERGUGAT I senilai Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*);

Bahwa jumlah kerugian materil yang Penggugat derita adalah seperti pada Tabel berikut :

Kerugian Materi untuk OBJEK JUAL BELI (A)	Rp. 22.172.952.000,-	(<i>dua puluh dua milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah</i>)
Kerugian Materi untuk OBJEK JUAL BELI (B)	Rp. 7.000.000.000,-	(<i>tujuh milyar rupiah</i>)
TOTAL	Rp. 29.172.952.000,-	(<i>dua puluh sembilan milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah</i>)

Bahwa sesuai asas *kosten, schaden en interesten* dari nominal kerugian materil tersebut tersebut harus ditambah sehingga menjadi (6% x Rp. 29.172.952.000) per tahun terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*kracht van gewijsde*) = Rp. 1.750.377.120 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus dua puluh rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat adalah Rp. 29.172.952.000 + Rp. 1.750.377.120 per tahun, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (kracht van gewijsde);

2. Kerugian Immateril;

Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut seperti yang diuraikan diatas yang jelas-jelas merupakan suatu perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang juga mengakibatkan kerugian pada pihak PENGGUGAT, secara immateril yang telah menimbulkan penderitaan, nama buruk, kehilangan kepercayaan dari relasi partner usaha pada diri PENGGUGAT, dan dampak dari wanprestasinya Penggugat terganggunya perencanaan pengembangan usaha Penggugat, yang semuanya itu tidak bisa diukur (dinilai) dengan materi. Namun agar Gugatan ini tidak bersifat *illusoir* dan dapat dieksekusi (eksekutabel), maka apabila dihitung dengan uang, kerugian PENGGUGAT adalah sebagai berikut Akan tetapi dalam gugatan ini diajukan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

F. UANG PAKSA, SITA JAMINAN, PUTUSAN SERTA MERTA DAN BEBAN BUKTI

1. Bahwa PENGGUGAT khawatir PARA TERGUGAT akan ingkar melaksanakan isi putusan perkara ini kelak, maka oleh karena itu PENGGUGAT mohon Pengadilan Negeri Cibinong agar para TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa guna menjamin agar putusan perkara ini tidak *illusoir* pada saat perkara ini akan dieksekusi, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan meletakkan Sita Revindicatoir (Revindicatoir Beslag) terhadap harta milik PENGGUGAT yakni OBJEK JUAL BELI (A) dan OBJEK JUAL BELI (B) dengan perincian sebagai berikut :

OBJEK JUAL BELI (A);

- a. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00114 - Gambar Situasi Tanggal 26 April 1995 Nomor 849, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (TERGUGAT I) dengan luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. 325 M2 yang terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur;

- a. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00038, Gambar Situasi Tanggal 3 Mei 1994 Nomor 8061/1994, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (TERGUGAT I) dengan luas 10.310 M2, yang terletak di Kelurahan Nanggawer Mekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

OBJEK JUAL BELI (B) seperti pada Tabel-Tabel berikut :

Tabel Mesin-Mesin Cibinong

No.	JENIS MESIN	MERЕК	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Printing 10 Warna	CMR 443	Roto Speed MR 5001	Italia	1995
2	Printing 8 Warna	Long New	-	Taiwan	2000
3	Combi Laminating	CMR 490	Laminator-Coator 1200	Italia	1996
4	Dry Laminating	CMR Dry Lami	MD/1028	Italia	2001
5	Extruder Laminating	Fongkee	MD/FK/LA-90-DM	Taiwan	1995
6	Blown Film	Reifenhauser	Anagenshaclt /12776	Jerman	1995
7	Sliter Kampf 1	Kampf	Conslit 16/06 10164	Jerman	1995
8	Sliter Kampf 2	Kampf	Conslit Com 10315	Jerman	1995
9	Sliter Cmr 2	Cmr SLR	Double shaf	Italia	1995
10	Mini Rewinder	-	-	Taiwan	-
11	Press Waste Uro 9000	FTP	-	Taiwan	1995
12	C0mpressor SK 19	Kaesar	SK 19	Jerman	1995
13	C0mpressor SK 26	Kaesar	SK 26	Jerman	1996
14	C0mpressor SK 19	Kaesar	SK 19	Jerman	1996
15	Wrapping	Robopack	-	Taiwan	-
16	Boiler Thermopac	Termopack	Bobcock Wanson	Amerika Serikat	1995
17	Chiller Printing	CMR	Corema	Italia	1995



Tabel Mesin-Mesin Pandaan

No	JENIS MESIN	MEREK	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Co-Extrusion	Co-EX	HSM CEK 1300	Korea	2000
2	Dry Lami – 1	Don Yung	-	Korea	2000
3	Dry Lami II	Don Yung	-	Korea	2000
4	Extruder	Jeen yeou	-	Taiwan	1992
5	Extruder	Ra H Sing	-	Taiwan	1990
6	Printing Warna	Don Yung	-	Korea	2000
7	Sheet Cutter	Simplex	Single Rotary	Taiwan	1985
8	Slitter Single Saft	CMR SLR	Mono Shaf	Taiwan	1995
9	Slitter I	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
10	Slitter II	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
11	Slitter III	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
12	Slitter X	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
13	Slitter	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
14	Slitter CMR 1	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
15	Waxing	CMR 41	Waxing	Italia	1996
16	Wet Laminasi	Lon New	Taiwan	Taiwan	-
17	Revivel	-	Taiwan	Taiwan	-
18	Baliing Press	-	-	-	-
19	Packing I	Robopack	-	-	-
20	Packing II	Robopack	-	-	-
21	Sealing & Cutting Machine	Dah Bah Machinery	Ind.inc. SC-N300	-	-
22	Center Seal & Gusset Machine	Dah Bah Machinery	-	-	-

2. Bahwa oleh karena perkara ini telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180HIR/191 Rbg, maka adalah wajar apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta dan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorraad**) meskipun ada perlawanan,

hal 13 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding, kasasi, atau Peninjauan Kembali atau yang lainnya;

3. Bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya sesuai asas *actori incumbit onus probandi* – gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat, bahkan otentik (volledig bewijs);

Berdasarkan fakta kasus dan fakta hukum, dalil-dalil dan silogisma hukum yang diuraikan diatas, kiranya telah cukup alasan bagi PENGGUGAT untuk mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dan supaya memanggil para pihak yang bersengketa untuk menghadiri sidang pemeriksaan perkara ini pada hari yang ditetapkan untuk itu dan kiranya berkenan menjatuhkan Putusan Sela dan Putusan Akhir dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menyatakan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 02 Februari 2012 tidak dapat dieksekusi, hingga putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (kracht van gewijsde);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT II adalah kreditur *malavides* dan tidak beritikad baik (kwader trouw);
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah wanprestasi;
5. Menyatakan kuat, sah dan berharga (*te gehangen en te gedogen*) Akta Pengikatan Jual Beli No. 648 tanggal 28 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Ambiaty, SH - Notaris /PPAT di Bekasi;
6. Menyatakan kuat, sah dan berharga (*te gehangen en te gedogen*) Akta Jual Beli No. 121 tanggal 22 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Ambiaty, SH – Notaris di Bekasi;

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)



7. Menghukum TERGUGAT II segera menerbitkan FIAT ROYA atas Hak Tanggungan OBJEK JUAL BELI (A) dan OBJEK JUAL BELI (B);
8. Menghukum TERGUGAT II dan TERGUGAT I menyerahkan :
 - a. Tanah dan bangunan seluas 15. 325 M2 beserta sertifikat HGB No: 00114, Gambar Situasi Tanggal 26 April 1995 Nomor 849, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA yang terletak di Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan Kabupaten Pasuruan, Propinsi Jawa Timur kepada PENGGUGAT;
 - b. Tanah dan Bangunan beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00038, Gambar Situasi Tanggal 3 Mei 1994 Nomor 8061/1994, atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA luas 10.310 M2, yang terletak di Kelurahan Nanggewer Mekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat kepada PENGGUGAT;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerahkan bukti kepemilikan OBJEK JUAL BELI (B) yang dikuasai oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara Tanggung-Renteng membayar kerugian materil dan immateril kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil;

Kerugian Materi untuk OBJEK JUAL BELI (A)	Rp. 22.172.952.000,-	(dua puluh dua milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah)
Kerugian Materi untuk OBJEK JUAL BELI (B)	Rp. 7.000.000.000,-	(tujuh milyar rupiah)
TOTAL	Rp. 29.172.952.000,-	(dua puluh sembilan milyar seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditambah sebesar Rp. 1.750.377.120 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus dua puluh rupiah) per tahun sesuai asas *kosten, schaden en interesten*, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*kracht van gewijsde*);

b. Kerugian Immateril;

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara Tanggung Renteng membayar ganti rugi immateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan jika ingkar, akan dilaksanakan dengan bantuan alat kekuasaan negara;
12. Menyatakan Sita Revindicatoir (*Revindicatoir Beslag*) terhadap harta milik PENGGUGAT tersebut pada OBJEK JUAL BELI (A) dan (B) sah, kuat dan berharga (*te gehangen en te gedogen*);
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta dan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;
14. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan pihak lain yang terkait untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
15. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, atau;
16. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a equo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lilik Sugihartono, SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2013, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (Kabur):

- 1 Bahwa setelah membaca dan mempelajari Gugatan PENGGUGAT, Gugatan PENGGUGAT mengandung kerancuan pada Petitum Gugatan dimana PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi (Ingkar Janji) akan tapi PENGGUGAT tidak menjelaskan dalam Posita kapan dan bagaimana TERGUGAT I telah dan/atau melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji) kepada PENGGUGAT;
- 2 Bahwa PENGGUGAT sebagaimana Posita pada butir 3 hal. 2 telah mengakui jika hubungan Hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah hanya berdasarkan pada AKTA PENGIKATAN JUAL BELI Nomor : 648 tertanggal 2 Desember 2012 sehingga TERGUGAT I tidak dapat dikatakan telah melakukan Wanprestasi karena Jual Beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I belum terlaksana;
- 3 Bahwa PENGGUGAT dalam Posita Gugatannya pada butir 2 hal 2, dan Petitum gugatannya pada butir 2 hal 8 memohon bahwa PENGGUGAT dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik adalah dalil-dalil yang sangat berdasar karena sebagaimana didalilkan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT dengan TERGUGAT I membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Akte Nomor : Nomor 648 tertanggal 28 Desember 2012 dan Jual Beli sebagaimana Akte

hal 17 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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

Nomor : 121 tanggal 22 Maret 2012 adalah sah dan mengikat secara hukum;

Bahwa Perjanjian Jual beli tersebut secara Hukum baru merupakan dan/atau belum terjadi jual beli, dengan demikian PENGGUGAT belum dapat dikatakan sebagai pembeli terlebih sebagai Pembeli yang beritikad baik, maka dengan demikian jelas jika Gugatan PENGGUGAT kabur (Obscuur Libel);

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang diakui secara jelas oleh TERGUGAT I ;
2. Bahwa benar telah terjadi Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I yaitu :
 - a. Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00114 – Gambar Situasi tanggal 26 April 1995 Nomor : 849 atas nama TERGUGAT I dengan luas 15.325 M2 yang terletak di kelurahan pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur dan Tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00038 – Gambar Situasi tanggal 3 Mei 1994 Nomor : 8061/1994 atas nama TERGUGAT I dengan luas 10.310 M2 yang terletak di Kelurahan Nanggewer Mekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 648 tertanggal 28 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ambianti, S.H., di Bekasi;
 - b. Mesin-mesin pabrik Cibinong dan Pandaan milik TERGUGAT I, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 121 tanggal 22 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Abiati, S.H., di Bekasi, dengan perincian sebagai berikut :

No	JENIS MESIN	MEREK	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Printing 10 Warna	CMR443	Rotospeed MR 5001	Italy	1995
2	Printing 8 Warna	Long New	-	Taiwan	2000
3	Combi Laminating	CMR 490	Laminator-coator – 1200	Italy	1996
4	Dry Laminating	CMR Dry lami	MD/1028	Italy	2001



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5	Extruder Laminating	Fongkee	MD/FK/LA-90-DM	Taiwan	1995
6	Blown Film	Reifenhauser	Anagenshaclt/12776	Jerman	1995
7	Sliter Kampf 1	Kampf	Conslit 16/06 10164	Jerman	1995
8	Sliter Kampf 2	Kampf	Conslit cong 10315	Jerman	1995
9	Sliter CMR 2	CMR SLR	Double shaf	Italy	1995
10	Mini Rewinder	-	-	Taiwan	-
11	Press Waste Uro 9000	FTP	-	Taiwan	1995
12	Compressor SK19	Kaeser	SK19	Jerman	1995
13	Compressor SK26	Kaeser	SK26	Jerman	1996
14	Compressor SK19	Kaeser	SK19	Jerman	1996
15	Wrapping	Robopack	-	Taiwan	-
16	Boiler Thermopac	Termopack	Bobcock wanson	Amerika Serikat	1995
17	Chiller printing	CMR	Corema	Italy	1995

Tabel Mesin - Mesin Pandaan

No	JENIS MESIN	MEREK	TYPE	NEGARA ASAL	TAHUN MESIN
1	Co-Extrusion	Co-Ex	HSM CEK 1300	Korea	2000
2	Dry Lami-1	Don Yung	-	Korea	2000
3	Dry Lami II	Don Yung	-	Korea	2000
4	Extruder	Jeen Yeou	-	Taiwan	1992
5	Extruder	Ra H Sing	-	Taiwan	1990
6	Printing Warna	Don Yung	-	Korea	2000
7	Sheet Cutter	Simplex	Singgle Rotary	Taiwan	1985
8	Slitter Single Saft	CMR SLR	Mono Shaf	Taiwan	1995
9	Slitter I	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
10	Slitter II	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
11	Slitter III	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
12	Slitter X	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
13	Slitter	JHS MC	JHS MC TAPE	Taiwan	1993
14	Slitter CMR 1	CMR SLR	Double Shaf	Italia	1995
15	Waxing	CMR 41	Waxing	Italia	1996
16	Wet Laminasi	Lon New	Taiwan	Taiwan	-
17	Revivel	-	Taiwan	Taiwan	-
18	Baliing Pres	-	-	-	-
19	Packing I	Robopack	-	-	-
20	Packing II	Robopack	-	-	-
21	Sealing & Cutting Machine	Dah Bah Machinery	Ind.inc.SC-N300	-	-
22	Centre Seal & Gusset Machine	Dah Bah Machinery	-	-	-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum diadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah sebagaimana dimaksud pada butir 2 huruf a dan Jual Beli sebagaimana dimaksud pada butir 2 huruf b diatas, TERGUGAT I telah memberitahu PENGUGAT bahwa Tanah-tanah dan Mesin-mesin tersebut sedang dalam jaminan di TERGUGAT II, dan sudah ada putusan perkara Kasasi Nomor : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 yang telah dimenangkan oleh TERGUGAT I serta adanya Penetapan pengadilan negeri Cibinong Nomor : 40/Pen. Pdt/Penc.Sita.EKS.Akte/Fid/2010/PN.Cbn tanggal 19 Januari 2012, dan TERGUGAT II telah mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali atas putusan Kasasi tersebut;
4. Bahwa selain berdasarkan putusan kasasi Nomor : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 yang telah dimenangkan oleh TERGUGAT serta adanya Penetapan pengadilan negeri Cibinong Nomor : 40/Pen. Pdt/Penc.Sita.EKS.Akte/Fid/2010/PN.Cbn tanggal 19 Januari 2012 yang dijadikan dasar TERGUGAT I untuk melakukan Perjanjian Perikatan dan Jual Beli objek Sengketa a quo, juga adanya pertimbangan putusan Kasasi tersebut yang mempertimbangkan secara matematik berdasarkan bukti – bukti dari para pihak terjadi kelebihan bayar Rp. 3.244.807.453 (tiga milyar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus tujuh ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah) dan sebesar USD 3,540,784.51 (tiga juta limaratus empat puluh ribu tujuh ratus delapan puluh empat dolar lima puluh satu sen) dalam mata uang USD (Dolar Amerika) atas kredit TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sehingga TERGUGAT I tidak mempunyai Utang lagi kepada TERGUGAT II dengan berdasarkan penerimaan dan pembayaran secara Faktual antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang telah dibuktikan dalam persidangan tanpa bantahan dari TERGUGAT II dengan rincian sebagai berikut :

DATA DAN FAKTA PENERIMAAN/PENARIKAN DARI FASILITAS KREDIT DAN PEMBAYARAN YANG TELAH DILAKUKAN OLEH PENGUGAT DALAM MATA RUPIAH (Rp)

PENERIMAAN DALAM Rp.

PEMBAYARAN DALAM Rp.

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

TAHUN 1993	4.699.997.000,00
TAHUN 1994	8.450.000.000,00
TAHUN 1995	13.910.147.500,00
TAHUN 1996	2.000.000.000,00
TAHUN 1997	23.677.646.400,00
TOTAL	52.737.790.900,00

TAHUN 1993	Rp	1.150.000.000,00
TAHUN 1994	Rp	9.350.000.000,00
TAHUN 1995	Rp	18.965.807.697,00
TAHUN 1996	Rp	0,00
TAHUN 1997	Rp	26.778.307.936,00
TOTAL	Rp	56.244.115.633,00

Sehingga didapat selisih Kelebihan bayar sebesar:

Rp. 56.244.115.633,00 – Rp. 52.737.790.900,00 = **Rp.3.506.324.733,00**

DATA DAN FAKTA PENERIMAAN/PENARIKAN DARI FASILITAS KREDIT DAN PEMBAYARAN YANG TELAH DILAKUKAN OLEH PENGUGAT DALAM MATA UANG DOLLAR AMERIKA SERIKAT (US \$/USD)

PENERIMAAN DALAM USD

TAHUN 1997	
14 Agustus	193.875
2 Oktober	440.385
6 Oktober	535.595
17 November	90.750
TAHUN 1998	-
TAHUN 1999	-
TAHUN 2000	-
TAHUN 2001	-
TAHUN 2002	-
TAHUN 2003	-
TAHUN 2004	-
TAHUN 2005	-
TAHUN 2006	-
TOTAL	1.260.605

PEMBAYARAN DALAM USD

TAHUN 1993	-
TAHUN 1994	-
TAHUN 1995	-
TAHUN 1996	-
TAHUN 1997	308.129
TAHUN 1998	153.838
TAHUN 1999	381.314
TAHUN 2000	940.446
TAHUN 2001	713.542
TAHUN 2002	475.774
TAHUN 2003	144.312
TAHUN 2004	738.015
TAHUN 2005	928.929
TAHUN 2006	224.878
TOTAL	5.009.176

Sehingga didapat selisih Kelebihan bayar sebesar:

US\$. 5.009.176,00 – US\$. 1.260.605,00 = **US\$. 4.748.571,00**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian maka jelas Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Akte Nomor : Nomor 648 tertanggal 28 Desember 2012 dan Jual Beli sebagaimana Akte Nomor : 121 tanggal 22 Maret 2012 adalah sah dan mengikat secara hukum;
6. Bahwa TERGUGAT I dalam uraian tersebut diatas telah melaksanakan isi Perjanjian Perikatan Jual Beli dan juga sebelumnya telah menjelaskan kedudukan perkara kepada PENGGUGAT yang telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan perkara Kasasi nomor : : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010, sehingga adalah jelas bahwa tidak terjadi Wanprestasi (Ingkar Janji) terhadap PENGGUGAT;
7. Bahwa apabila Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 535 PK/PDT/2011 tanggal 02 Februari 2013 ternyata membatalkan Putusan Kasasi Nomor : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 adalah diluar tanggungjawab TERGUGAT I karena sebagaimana diuraikan TERGUGAT I pada butir 3 diatas TERGUGAT I telah memberitahukan kepada PENGGUGAT atas status Tanah-tanah dan mesin-mesin objek Perjanjian dan Jual Beli A quo ;
8. Bahwa dengan terbitnya Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 535PK/PDT/2011 tanggal 2 Februari 2013 yang ternyata membatalkan Putusan Kasasi Nomor : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 sehingga menimbulkan kerugian pada pihak TERGUGAT I dan PENGGUGAT. Sehingga bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT bukanlah dikarenakan oleh Wanprestasi (Ingkar Janji) TERGUGAT I, melainkan TERGUGAT II yang tidak patuh kepada Putusan Kasasi Nomor : 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 yang berkekuatan hukum tetap, yaitu dengan TERGUGAT II mengesampingkan Pertimbangan-pertimbangan Putusan Kasasi yang mempertimbangkan terjadinya kelebihan bayar Rp. 3.244.807.453 (tiga milyar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus tujuh ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah) dan sebesar USD 3,540,784.51 (tiga juta limaratus empat puluh ribu tujuh ratus delapan puluh empat dolar lima puluh satu sen) dalam mata uang USD (Dolar Amerika) atas kredit TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sehingga tidak menerbitkan FIAT Roya dan TERGUGAT II melakukan Upaya hukum hingga terbit Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 535PK/PDT/2011 tanggal 2 Februari 2013;

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

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka itikad baik yang telah dijalankan oleh baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT I yang tertuang di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Akte Nomor : Nomor 648 tertanggal 28 Desember 2012 dan Jual Beli sebagaimana Akte Nomor : 121 tanggal 22 Maret 2012 tidak dianggap sah oleh TERGUGAT II, oleh karena itu perbuatan dari TERGUGAT II tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 251k/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menentukan bahwa :

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah."

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1237k/Sip/1973 tanggal 15 April 1975 yang menentukan bahwa:

"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1230k/Sip/1980 tanggal 2 Maret 1980 yang menentukan bahwa :

"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

10. Bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut diatas, maka PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. sehingga pelaksanaan Eksekusi Lelang yang dilakukan TERGUGAT II berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali nomor: 535PK/PDT/2011 tanggal 2 Februari 2013 adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 251k/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, nomor : 1237k/Sip/1973 tanggal 15 April 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1230k/Sip/1980 tanggal 2 Maret 1980;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat I memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan provisi yang dimohonkan Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA ;

hal 23 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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)



- Menerima Gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

JAWABAN TERGUGAT II :

I. DALAM EKSEPSI

**A. PERUBAHAN GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT
MELANGGAR KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA YANG
BERLAKU**

1. Tergugat II dengan ini menyatakan secara tegas menolak Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Karena, setelah dicermati, ternyata dalam Perubahan Gugatan terdapat perubahan pokok gugatan yang sangat merugikan Tergugat II. Adapun perubahan dimaksud terdapat pada :
 - i) Pada bagian A tentang Jual Beli Persil Tanah, halaman 2, butir 2, yang menghilangkan anak kalimat sebagai berikut :

“ ... dan kemudian diperkuat pula dengan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 40/Pen.Pdt/Penc. Sita.BKS.Akte/Fid/2010/PN.CBN tanggal 19 Januari 2012”;
 - ii) Pada Petitum 14 Gugatan, halaman 13, butir 14, yang diubah dalam Perubahan Gugatan menjadi sebagai berikut :

“Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan pihak lain yang terkait untuk tunduk dan patuh pada putusan ini”;
2. Bahwa, oleh karena berdasarkan fakta di atas telah terbukti dengan sedemikian jelasnya, Perubahan Gugatan bukan hanya mengubah materi posita, bahkan telah mengubah pula petitumnya, maka perubahan yang demikian jelas perubahan atas pokok gugatan;
3. Bahwa Pasal 127 *Reglement Op De Rechtsvordering* (“**Rv**”) menyatakan sebagai berikut :

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.”



4. Bahwa ketentuan hukum di atas sejalan dengan sikap dan pendirian Mahkamah Agung R.I. dalam Yurisprudensi tetap mengenai perubahan pokok gugatan mengakibatkan gugatannya harus ditolak, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 226.K/Sip/1973, tanggal 17 Desember 1975, yang kaidah hukumnya diikuti sebagai berikut :

"Perubahan gugatan Penggugat Terbanding pada persidangan 11 Pebruari 1969 adalah mengenai pokok gugatan, maka perubahan itu harus ditolak;"

5. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan yurisprudensi di atas, TERBUKTI bahwa Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah perubahan pokok gugatan dan karenanya HARUS DITOLAK. Oleh karenanya, kami mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Perubahan Gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. PENGUGAT TELAH KELIRU DENGAN MEMPOSISIKAN PT. BANK PERMATA TBK. SEBAGAI TERGUGAT II DALAM PERKARA A QUO (EXCEPTIE ERROR IN PERSONA) DAN PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM PERKARA A QUO

6. Bahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan dalam Gugatannya, sungguh nampak dengan jelas dan nyata Penggugat telah salah dalam menempatkan PT. Bank Permata Tbk. sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*. Karena, sebagaimana yang telah diakui secara mutlak oleh Penggugat dalam Gugatannya, perkara *a quo* timbul akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I atas Akta Pengikatan Jual Beli No.648 tanggal 28 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Ambiaty, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi ("PPJB No. 648") dan Akta Jual Beli No. 121 tanggal 22 Maret 2012 tentang Jual Beli Mesin-Mesin yang dibuat di hadapan Ambiaty, S.H., Notaris/PPAT di Bekasi ("Akta Jual Beli No. 121").
7. Bahwa PPJB No. 648 dan Akta Jual Beli No. 121 dibuat hanya oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat II, tanpa keterlibatan Tergugat II sedikitpun. Oleh karena itu, sungguh keliru Penggugat menarik Tergugat II dalam perkara *a quo* untuk dimintai pertanggungjawaban dan dituntut membayar kerugian (*Vide* Petitum No.10 Gugatan).

hal 25 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



8. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Cetakan Ketiga, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, tahun 2005 pada halaman 112 s.d. 113 mengkualifikasikan gugatan yang salah dalam menarik pihak sebagai cacat formil yang mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun doktrin hukum dimaksud dikutip sebagai berikut :

"Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang yang didudukkan sebagai tergugat."

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
- *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)."*

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta, dan doktrin di atas, TERBUKTI bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah menarik pihak secara keliru (*gemis aanhoeda nigheid*);
10. Bahwa selain itu, dengan melihat sifat dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, hak atas tanah tersebut jelas belum beralih pada Penggugat. Karena sesuai dengan asas Hukum Agraria pemindahan/pengalihan hak haruslah dilakukan secara "terang dan tunai".



Dengan demikian, transaksi yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat yang masih berbentuk “pengikatan” sama sekali tidak memenuhi “asas terang dan tunai”. Dengan belum beralihnya hak atas tanah tersebut, sesungguhnya Pengugat juga tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Oleh karena itu, kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

11. Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena Penggugat nyata-nyata kurang cermat dalam menyusun posita dan petitum Gugatannya. Hal tersebut menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sehingga Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu Gugatan, karena terdapat dalil-dalil yang satu sama lainnya tidak saling mendukung;
12. Bahwa Penggugat mengajukan suatu Gugatan yang di satu sisi mengandung tuntutan yang didasarkan pada wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I (*Vide* Petitum No.4 Gugatan), namun di sisi lain Gugatan Penggugat juga mengandung unsur perlawanan terhadap eksekusi (*Vide* Bagian D, Posita butir No. 3, halaman 7 Gugatan);
13. Bahwa, Gugatan Penggugat meskipun diberikan judul “gugatan”, namun jelas dan nyata telah mencampurkan 2 (dua) upaya hukum yang berbeda, baik dari dasar hukum maupun waktu pengajuannya. Tindakan Penggugat yang terlalu memaksakan untuk mencampurkan 2 (dua) upaya hukum yang jelas-jelas berbeda tersebut mengakibatkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dasar hukumnya;
14. Bahwa Gugatan merupakan upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa di antara para pihak yang berperkara sebagaimana diatur dalam Pasal 118 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (“HIR”), sedangkan perlawanan adalah upaya hukum luar biasa yang diajukan berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR. Dengan demikian sungguh jelas dan nyata bahwa pihak-pihak yang berperkara, jangka waktu pengajuan dan alasan-alasan hukum antara suatu “gugatan” dan “perlawanan” memiliki perbedaan yang mendasar pada formalitasnya. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yang telah mencampurkan upaya hukum yang berbeda (yaitu Perlawanan) telah

hal 27 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



menyebabkan ketidakpastian, sehingga menjadi tidak jelas/kabur dan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku;

15. Bahwa Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas, TERBUKTI bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan karenanya kami mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

16. Bahwa Tergugat II dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis haruslah telah dianggap termuat ulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.

D. PENGGUGAT BUKANLAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DALAM PERKARA AQUO SEHINGGA TIDAK PATUT MENDAPATKAN PELINDUNGAN HUKUM

Pengikatan Jual Beli Antara Penggugat Dengan Tergugat I Yang Dituangkan Dalam PPJB No. 648 Dilakukan Secara Melawan Hukum

17. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, khususnya pada Bagian A, Tentang Jual Beli Persil Tanah (Objek Jual Beli A), halaman 2, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dalam Pengikatan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat I. Dalil-dalil tersebut sama sekali tidak benar serta tidak memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, bahkan cenderung hendak menyesatkan pandangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
18. Bahwa usaha penyesatan tersebut dapat dilihat dari dalil Penggugat yang secara khusus menyatakan seakan-akan (*quod non*, hal mana ditolak) dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010 ("Putusan Kasasi"), maka pembebanan Hak Tanggungan atas :
- a. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00114, Gambar Situasi tanggal 26 April 1995, Nomor 849, atas nama PT. Mandira Prima Perkasa (*in casu* Tergugat I) dengan luas 15.325 m² yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pandaan, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur ; dan

- b. Persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00038, Gambar Situasi tanggal 3 Mei 1994, Nomor 8061/1994, atas nama PT. Mandira Prima Perkasa (*in casu* Tergugat I) dengan luas 10.310 m² yang terletak di Kelurahan Naggewer, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (“Objek Hak Tanggungan”);

berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 844/1997, tanggal 15 April 1997 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/ Cibinong/1997, tanggal 29 Maret 1997 jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 104, tertanggal 10 Maret 1999 jo. Akta pemberian Hak Tanggungan No.14/HT/17/II/1999, tanggal 26 Februari 1999 jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No.2184/2003, tanggal 2 Januari 2004 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.111/2003, tanggal 20 November 2003 (“Sertifikat Hak Tanggungan”) sudah tidak dapat diteruskan keberadaannya, sehingga Tergugat I berhak menjual (*quod non*, hal mana ditolak) Objek Hak Tanggungan begitu saja pada Penggugat (*Vide* Bagian C, butir 2, paragraf kedua, halaman 6 Gugatan);

19. Padahal apabila kita membaca secara cermat dan teliti Putusan Kasasi, tidak ada satupun amar Putusan Kasasi yang menyatakan batalnya atau tidak dapat diteruskannya Sertifikat Hak Tanggungan. Putusan Kasasi hanya menyebutkan tidak dapat dilaksanakannya eksekusi atas Sertifikat Hak Tanggungan untuk sementara waktu. Dari hal ini sungguh terlihat jelas betapa Penggugat hendak menyesatkan pandangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan *memelintir* amar Putusan Kasasi;

Bahwa terlebih lagi, Putusan Kasasi tersebut telah dibatalkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 535 PK/PDT/2011, tanggal 2 Februari 2012 dalam tingkat Peninjauan Kembali (“Putusan Peninjauan Kembali”), yang mana mengenai Putusan Peninjauan Kembali tersebut telah diakui secara tegas dan diketahui keberadaannya oleh Penggugat (oleh karena itu merupakan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPerdata**”) jo. Pasal 174 HIR, bahwa Penggugat mengetahui Putusan Kasasi telah dibatalkan);

hal 29 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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

Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang masih mempermasalahkan hal-hal berdasarkan Putusan Kasasi sama sekali tidak relevan dan hanya menunjukkan betapa kurang pahamnya Penggugat pada ketentuan hukum yang berlaku, khususnya ketentuan mengenai akibat hukum Putusan Peninjauan Kembali yang mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 74 ayat (1) Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. Undang-undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

20. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali, bahkan berdasarkan Putusan Kasasi (andai kata Putusan Kasasi tidak dibatalkan oleh Putusan Peninjauan Kembali), adalah terang dan nyata Hak Tanggungan yang dibebankan atas Objek Hak Tanggungan, dimana Tergugat I sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat II sebagai Penerima/Pemegang Hak Tanggungan, masih berlaku, mengikat dan terpasang secara sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, segala janji-janji Tergugat I kepada Tergugat II dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut masih berlaku dan mengikat beserta segala akibat hukumnya, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

21. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, diantara janji-janji Tergugat I tersebut, yang cukup relevan dan perlu mendapatkan perhatian dalam perkara *a quo* adalah janji Tergugat I untuk tidak menjual atau mengalihkan dengan cara apapun Objek Hak Tanggungan (kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Tergugat II terlebih dahulu). Untuk mencegah keragu-raguan, akan kami bunyi kutip janji Tergugat I, yang antara lain:

- Pasal 2.1. huruf a, butir 3, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 131/Pdn/VII/1996 tanggal 29 Juli 1996 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 384/1996 tanggal 15 Agustus 1996, yang dengan tegas menyatakan :

"a. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, maka:

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)



3. Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan atau menjual atau melakukan hibah atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan pihak ketiga.”

- Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/APHT/PDN/III/1999 tanggal 15 Maret 1999 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 39/1999 tanggal 26 Maret 1999, yang dengan tegas menyatakan :

“Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;”

- Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 149/59/PDN/2003 tanggal 21 November 2003 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 517/2003 tanggal 29 Desember 2003, yang dengan tegas menyatakan:

“Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;”

- Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/Cibinong/1997 tanggal 29 Maret 1997 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 844/1997 tanggal 15 April 1997, yang dengan tegas menyatakan:

“Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;”

- Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/HT/17/II/1999 tanggal 26 Februari 1999 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 104/1999 tanggal 10 Maret 1999, yang dengan tegas menyatakan:

“Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;”

- Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 111/2003 tanggal 20 November 2003 sebagaimana dilekatkan dalam Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan No. 2184/2003 tanggal 2 Januari 2003, yang dengan tegas menyatakan:

"Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;"

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

22. Bahwa, janji Tergugat I untuk tidak menjual atau mengalihkan Objek Hak Tanggungan kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Tergugat II, diperkenankan untuk dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf g Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") yang mengatur sebagai berikut :

"Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:

g. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemegang Hak Tanggungan;"

23. Bahwa sementara itu, Paragraf Kedua Penjelasan Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan menyebutkan sebagai berikut :

"Dengan dimuatnya janji-janji tersebut dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang kemudian didaftar pada Kantor Pertanahan, janji-janji tersebut juga mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga."

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

Berdasarkan Paragraf Kedua Penjelasan Pasal 11 ayat (2) UU Hak Tanggungan di atas, adalah jelas janji Tergugat I untuk tidak menjual Objek Hak Tanggungan, juga mengikat masyarakat umum sebagai pihak ketiga (termasuk Penggugat *in casu*). Oleh karena itu, tidak boleh ada alasan bagi Penggugat, seakan-akan Penggugat tidak mengetahui janji Tergugat I untuk tidak mengalihkan atau tidak menjual Objek Hak Tanggungan. Terlebih dalam perkara *a quo*, Penggugat secara tegas mengakui bahwa Penggugat mengetahui masih dibebankannya Objek Hak Tanggungan

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)



dengan Hak Tanggungan (*Vide* Posita No. 3, Bagian A Tentang Jual Beli Persil Tanah, halaman 2);

24. Bahwa dalam perkara *a quo*, adalah fakta hukum yang tak dapat terbantahkan oleh Penggugat maupun oleh siapa pun, Tergugat II (sebagai Pemegang Hak Tanggungan) tidak pernah memberikan persetujuan tertulis pada Tergugat I untuk mengalihkan (menjual) Objek Hak Tanggungan pada Penggugat;

Sehingga apabila Tergugat I tetap memaksakan kehendak dengan mengalihkan/menjual Objek Hak Tanggungan kepada Penggugat dan Penggugat juga memaksakan kehendaknya untuk membeli Objek Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Kasasi (yang padahal telah dibatalkan), maka hal tersebut jelas merupakan suatu pelanggaran hukum. Karena, meskipun Penggugat dan Tergugat mengetahui tidak boleh dialihkannya Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis dari Tergugat II, Penggugat dan Tergugat I ternyata tetap melaksanakan transaksi pengalihan yang dituangkan dalam PPJB No. 648;

Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan seakan-akan Penggugat adalah (*quod non*, hal mana ditolak) pembeli yang beritikad baik adalah dalil-dalil *mokal* yang tidak benar sama sekali, karena meskipun Penggugat sebagai pihak ketiga telah terikat dengan janji Tergugat I untuk tidak mengalihkan Objek Hak Tanggungan, Penggugat ternyata tetap *nekad* untuk mengadakan transaksi melalui PPJB No. 648 di atas sebagai tahap permulaan pelaksanaan niatnya menerima pengalihan Objek Hak Tanggungan dari Tergugat I, walaupun hal tersebut jelas-jelas melawan hukum (*illegal*);

25. Bahwa lebih lanjut, oleh karena PPJB No. 648 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I bertentangan dengan kewajiban hukumnya masing-masing, bahkan melanggar hak hukum Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan, yang artinya PPJB No. 648 dibuat secara melawan hukum, maka PPJB No. 648 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I seharusnya menjadi batal demi hukum sejak semula (*null and void ab initio*);



26. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, TERBUKTI dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya Bagian A, Tentang Jual Beli Persil Tanah (Objek Jual Beli A), halaman 2, yang menyatakan seakan-akan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dalam pembuatan PPJB No. 648 dengan Tergugat I adalah tidak benar, karena PPJB No. 648 dibuat dengan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, sehingga akibat lebih lanjutnya adalah PPJB No. 648 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I seharusnya menjadi batal demi hukum sejak semula (*null and void ab intio*). Dengan demikian, kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil-dalil dan Petitum butir 2, 3 dan 5 dalam Gugatan tersebut;

Transaksi Jual Beli Antara Penggugat Dengan Tergugat I Yang Dituangkan Dalam Akta Jual Beli No. 121 Dilakukan Secara Melawan Hukum

27. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian B Tentang Jual Beli Mesin-Mesin (Objek Jual Beli B), halaman 3 s.d. 5 dalam Gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dalam mengadakan Jual Beli Mesin-Mesin dengan Tergugat I di atas. Karena dalil-dalil Penggugat tersebut sungguh tidak benar, mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku, bahkan cenderung menyesatkan;

28. Bahwa Penggugat dalam dalilnya pada butir 1 s.d. 3 begitu percaya diri mengenai keabsahan Jual Beli Mesin-Mesin yang dilaksanakannya dengan Penggugat karena mendasarkan pada Putusan Kasasi, padahal sekali lagi Tergugat II sampaikan dan tekankan disini, Putusan Kasasi tersebut telah dibatalkan dengan Putusan Peninjauan Kembali (*Vide* butir 19 Jawaban Tergugat II di atas). Oleh Karena itu sungguh tidak relevan Penggugat tetap mendasarkan dalil-dalilnya atas suatu Putusan Pengadilan yang telah dibatalkan;

Bahwa, karena Tergugat II telah menerangkan secara terang benderang mengenai akibat hukum dibatalkannya Putusan Kasasi oleh Putusan Peninjauan Kembali di atas, maka Tergugat II tidak akan mengulangi kembali uraian-uraian mengenai hal tersebut;

29. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan terlebih dahulu, Tergugat I telah menyerahkan hak milik secara fidusia atas mesin-mesin dan peralatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan Penggugat dalam Gugatannya kepada Tergugat II sebagai jaminan utangnya, sebagaimana disebut, dimuat dan diatur dalam 2 (dua) Akta Jaminan Fidusia, yang dibuat di hadapan Kun Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, tertanggal 20 April 2001, masing-masing Nomor 25 dan Nomor 26. Selain itu, dimuat dan diatur pula dalam 2 (dua) Sertifikat Jaminan Fidusia yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, masing-masing tertanggal 11 Maret 2004, masing-masing dan berturut-turut No.W10-0659.HT.04.06.TH.2004/STD dan No.W10-0660.HT.04.06.TH.2004/STD.

30. Bahwa, oleh karena penyerahan hak milik secara fidusia tersebut telah didaftarkan dan terbukti dengan dikeluarkannya Sertifikat Jaminan Fidusia oleh instansi yang berwenang, maka penyerahan hak milik secara fidusia tersebut juga mengikat masyarakat umum pihak ketiga (termasuk Penggugat *in casu*) agar tidak melakukan hal-hal yang dilarang oleh ketentuan hukum atas benda yang sedang dijadikan objek jaminan fidusia. Hal ini terlihat secara jelas dan terang benderang sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 11 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (**"UU Fidusia"**) sebagai berikut :

"Pendaftaran Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun luar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia."

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

31. Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat I ternyata secara *nekad* dan tanpa kepedulian hukum bersama-sama dengan Penggugat tetap memaksakan kehendaknya untuk menjual/mengalihkan kepemilikan atas mesin-mesin yang telah menjadi objek jaminan fidusia, meskipun tanpa persetujuan tertulis Tergugat II selaku Penerima Fidusia. Dan patutlah diduga hal ini dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I dengan niat semata-mata untuk merugikan Tergugat II secara melawan hukum.

32. Bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia telah diatur ketentuan sebagai berikut :

hal 35 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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

"Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia."

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

33. Bahwa pelanggaran ketentuan di atas, juga memiliki akibat hukum secara pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UU Fidusia yang menyebutkan sebagai berikut :

"Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta) rupiah."

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

34. Bahwa, oleh karena itu jelaslah, transaksi melalui Akta Jual Beli No. 121 yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I sesungguhnya telah bertentangan/melanggar ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia;
35. Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan seakan-akan Penggugat adalah (*quod non*, hal mana ditolak) pembeli yang beritikad baik adalah dalil-dalil *mokal* yang tidak benar sama sekali, karena meskipun Penggugat mengetahui (sesuai dengan asas publisitas) bahwa mesin-mesin yang dijual oleh Tergugat I telah dijadikan objek fidusia, ternyata Penggugat tetap membeli benda tersebut, yang mana jelas melanggar Ketentuan Pasal 23 ayat (2) UU Fidusia. Lebih lanjut, oleh karena Akta Jual Beli No. 121 dilakukan secara melawan hukum, maka Akta Jual Beli No. 121 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I tersebut seharusnya menjadi batal demi hukum sejak semula (*null and void ab initio*);
36. Bahwa, Penggugat dalam dalilnya pada butir 4, Bagian B Tentang Jual Beli Mesin-Mesin (Objek Jual Beli B), halaman 5, ternyata malah menunjukkan kedangkalan pemahamannya dengan ketentuan-ketentuan hukum di atas, hal ini dapat dilihat dari dalilnya yang menyebutkan bahwa Objek Jual Beli

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)



Mesin-Mesin tersebut masih dibebani Hak Tanggungan. Dalil/ Pernyataan tersebut jelas-jelas tidak masuk akal, bahkan menghina akal sehat dan logika hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Karena jelas sebagaimana diketahui secara umum, atas mesin-mesin dijaminakan dengan lembaga fidusia, sedangkan lembaga Hak Tanggungan hanya untuk tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

37. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, TERBUKTI dalil-dalil Penggugat pada Bagian B, Tentang Jual Beli Mesin-Mesin (Objek Jual Beli B), halaman 3 s.d. 5 adalah keliru dan menyesatkan. Dengan demikian kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil-dalil dan Petitum butir 2, 3 dan 6 dalam Gugatan Penggugat tersebut;

E. PENGGUGAT TELAH MENAFSIRKAN PUTUSAN KASASI SECARA KELIRU DAN MENYESATKAN

38. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian C Tentang Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010, halaman 5 s.d. 6 dalam Gugatannya, yang pada pokoknya menyebutkan dengan adanya Putusan Kasasi, maka Sertifikat Hak Tanggungan sudah tidak dapat diteruskan keberadaannya, sehingga Tergugat I berhak menjual (*quod non*, hal mana ditolak) Objek Hak Tanggungan begitu saja pada Penggugat. Karena, dalil-dalil Penggugat tersebut hanyalah penafsiran subjektif Penggugat yang tidak logis mengenai amar Putusan Kasasi;

39. Padahal apabila kita membaca secara cermat dan teliti Putusan Kasasi, tidak satupun amar Putusan Kasasi yang menyatakan batalnya atau tidak dapat diteruskannya Sertifikat Hak Tanggungan. Putusan Kasasi hanya menyebutkan tidak dapat dilaksanakannya eksekusi atas Sertifikat Hak Tanggungan untuk sementara waktu. Dari hal ini sungguh terlihat jelas betapa Penggugat hendak menyesatkan pandangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan *memelintir* amar Putusan Kasasi;

40. Bahwa terlebih lagi, Putusan Kasasi tersebut telah dibatalkan dengan Putusan Peninjauan Kembali. Dengan demikian sungguh tidak relevan dalil-dalil Penggugat yang mendasarkan pada Putusan Kasasi yang telah

hal 37 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



dibatalkan tersebut. Oleh karena Tergugat II telah menerangkan secara terang benderang mengenai akibat hukum dibatalkannya Putusan Kasasi oleh Putusan Peninjauan Kembali di atas, maka Tergugat II tidak akan mengulangi kembali terlalu banyak uraian-uraian mengenai hal tersebut;

41. Bahwa Tergugat II secara khusus juga menolak dalil Penggugat yang menyebutkan seakan-akan dengan adanya Putusan Kasasi tersebut, maka Tergugat II harus (*quod non*, hal mana ditolak) menerbitkan Fiat Roya. Padahal, dari fakta-fakta hukum yang telah Tergugat II uraikan sedemikian jelasnya, dapat terlihat betapa tidak adanya alasan berdasarkan Putusan Kasasi untuk menerbitkan Fiat Roya;
42. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, TERBUKTI dalil-dalil Penggugat pada Bagian C Tentang Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010, halaman 5 s.d. 6 adalah keliru dan menyesatkan. Dengan demikian kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil-dalil Penggugat tersebut;

**F. PENGUGAT TELAH MENAFSIRKAN PUTUSAN PENINJAUAN
KEMBALI SECARA KELIRU DAN MENYESATKAN BAHKAN
CENDERUNG MANIPULATIF**

43. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian D Tentang Putusan PK MARI Nomor 535 PK/PDT/2011 dan *Provisionel Eis* pada halaman 6 s.d. 7 Gugatan. Karena dalil-dalil Penggugat tersebut begitu jelas, terang dan nyata hendak menyesatkan pandangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahkan cenderung manipulatif;
44. Bahwa usaha penyesatan dan manipulasi Penggugat tersebut dapat dilihat dari dalil Penggugat yang menyebutkan seakan-akan (*quod non*, hal mana ditolak) Putusan Peninjauan kembali diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 02 Februari 2013. Padahal, fakta hukum yang tak terbantahkan adalah Putusan Peninjauan kembali diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 02 Februari 2012;
45. Dari fakta hukum di atas, maka dapat terlihat pula secara jelas dan terang benderang betapa Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik, karena artinya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat dilaksanakan



hampir genap 10 (sepuluh) bulan setelah dijatuhkannya Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI. Sehingga sungguh mustahil Penggugat tidak mengetahui status hukum Putusan Kasasi tersebut sesungguhnya telah dibatalkan oleh Putusan Peninjauan Kembali.

46. Bahwa Tergugat II secara khusus juga menolak dalil Penggugat yang menyebutkan seakan-akan Tergugat II tidak/belum boleh melaksanakan eksekusi, karena hal tersebut berarti perampasan hak Tergugat II selaku kreditur/Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, yang nyata-nyata telah dirugikan dan dilanggar hak-hak hukumnya oleh Tergugat I dan Penggugat dengan berbagai usaha manipulatifnya untuk mengalihkan benda-benda yang diagunkan secara melawan hukum. Termasuk usaha manipulatif Penggugat yang terlihat jelas dengan BERBOHONG pada Majelis Hakim dalam perkara a quo mengenai tanggal dikeluarkannya Putusan Peninjauan Kembali;

47. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan hukum di atas, TERBUKTI dalil-dalil Penggugat pada Bagian D Tentang Putusan PK MARI Nomor 535 PK/PDT/2011 dan *Provisionel Eis*, pada halaman 6 s.d. 7 Gugatan adalah keliru, menyesatkan bahkan cenderung manipulatif. Dengan demikian kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil-dalil dan Petitum butir 7, 8 dan 9 dala Gugatan Penggugat tersebut;

G. TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT II TIDAK BERALASAN SECARA HUKUM

48. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian E Mengenai Kerugian Materil dan Imateril, pada halaman 7 s.d. 8 Gugatan, karena dalil-dalil tersebut sungguh mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

49. Bahwa sedari awal dalam Gugatannya, Penggugat jelas-jelas mengajukan gugatan (tuntutan) karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, tanpa dapat menerangkan sedikit pun kesalahan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga merugikan Penggugat;

50. Bahwa oleh karena tidak dapat diterangkan dan dibuktikan oleh Penggugat, perbuatan atau kesalahan Tergugat II yang mana yang telah melanggar

hal 39 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



hukum, Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk membayar ganti rugi, maka harus ditolak dalil Penggugat dalam Petitum butir 10, yang mendalilkan jumlah kerugian Penggugat, karena tidak berdasar secara hukum;

51. Bahwa justru yang terbukti secara jelas adalah betapa Penggugat dan Tergugat patut diduga telah melakukan konspirasi jahat, dengan adanya usaha peralihan benda-benda yang sedang diagunkan secara melawan hukum, sehingga merugikan Tergugat II selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dan Penerima Fidusia.

52. Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti Tergugat II bukanlah pihak yang dapat diminta pertanggungjawaban atas kerugian apapun dalam perkara *a quo*, dan oleh karenanya dimohon agar Majelis Hakim yang mulia menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian E Mengenai Kerugian Materil dan Imateril dan butir 10 petitum dalam Gugatannya.

H. PERMOHONAN UANG PAKSA, SITA JAMINAN DAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK BERDASAR SECARA HUKUM DAN TIDAK MEMENUHI SYARAT DALAM HIR

53. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Bagian F Mengenai Uang Paksa, Sita Jaminan, Putusan Serta Merta Dan Beban Pembuktian, pada halaman 8 s.d. 11 Gugatannya. Karena dalil-dalil tersebut sungguh mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

54. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II sama sekali mengada-ada dan tidak berdasar secara hukum, karena uang paksa (*dwangsom*) berdasarkan Pasal 606a Rv hanya dapat berlaku terhadap perkara dimana tergugatnya tidak melaksanakan **suatu perbuatan tertentu** sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerduta. Sedangkan dalam perkara *a quo*, Tergugat II dan Penggugat sama sekali tidak pernah mengadakan suatu perjanjian untuk melaksanakan suatu perbuatan tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 1234. Dengan demikian, dalil Penggugat berupa tuntutan agar Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, mohon Majelis Hakim menolak dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Petitum butir 11 mengenai uang paksa (*dwangsom*) dalam Gugatan Penggugat;

55. Bahwa permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada halaman 8 s.d. 10 Gugatannya adalah tidak berdasar secara hukum sebab Penggugat tidak mengemukakan alasan permohonan tersebut, serta fakta-fakta persangkaan yang mendukungnya;

Selain itu, apabila kita membaca dan memperhatikan secara cermat, dapat terlihat secara jelas Penggugat ternyata menggabungkan atau menyamakan 2 (dua) upaya yang berbeda dalam tuntutan sitanya yaitu Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*). Dalam judul Bagian F Gugatannya, Penggugat menggunakan istilah "Sita Jaminan", sementara dalam menguraikannya Penggugat ternyata menggunakan istilah "Sita Revindicatoir" (*Vide* halaman 8 Gugatan). Begitu pula dalam surat No.012/KHEJKT-LIT/05-13, tertanggal 15 Mei 2013 yang disampaikan Penggugat menggunakan istilah "Sita Revindicatoir". Bahwa perlu disampaikan pula, walaupun telah mendapatkan kesempatan untuk mengubah Gugatannya, Penggugat ternyata tidak merubah judul "Sita Jaminan" tersebut, sehingga Penggugat patut diduga memang sengaja hendak mengaburkan tuntutannya sendiri;

Bahwa Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 227 HIR, merupakan upaya menyita barang-barang milik debitur selama belum dijatuhkan putusan dalam suatu perkara perdata, dengan tujuan agar barang tidak diasingkan, sehingga saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran utang yang dituntut Penggugat dapat dipenuhi. Sedangkan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 226 HIR, merupakan upaya menyita barang-barang milik penggugat yang berada dalam tangan tergugat serta terbatas pada barang-barang bergerak. Sehingga sungguh jelas dan nyata, pihak-pihak yang dapat mengajukan dan dasar hukum untuk mengajukannya, antara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan Sita Revindikasi (*Revindicatoir Beslag*) terdapat perbedaan yang mendasar pada formalitasnya;

56. Bahwa, apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah Sita Revindikasi, maka hal ini jelas dan nyata bertentangan dengan Pasal 226 HIR yang secara tegas mensyaratkan Penggugat sebagai pemilik benda, sementara

hal 41 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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 termaut 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 perkara *a quo* Penggugat bukanlah pemilik benda yang dimintakan sita tersebut. Terlebih, benda-benda yang dimintakan sita tersebut diantaranya terdapat persil tanah yang berupa benda tetap, padahal Pasal 226 HIR mensyaratkan Sita Revindikasi hanya dapat dilaksanakan atas benda-benda bergerak;

57. Sedangkan apabila yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), maka tuntutan tersebut pun bertentangan dengan hukum karena benda-benda yang dimintakan sita tersebut sedang dijadikan agunan atau sedang berada dalam pembebanan Hak Tanggungan dan pembebanan Jaminan Fidusia. Sehingga apabila tetap dipaksakan untuk diletakkan Sita Jaminan, maka hal tersebut tidak sah, bahkan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dalil di atas sejalan dengan Yurisprudensi melalui Putusan Mahkamah Agung RI No. 394 K/Pdt/1994, tertanggal 5 Juli 1985 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“Penetapan Hakim Pengadilan Negeri yang berisi perintah untuk meletakkan sita jaminan berdasar permohonan kreditur selain Bank tersebut, atas tanah yang sudah dijadikan jaminan (agunan) oleh Bank dalam hubungan “Credit Verband” (Hipotik) adalah tidak sah. Akibat yuridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Judex Factie (Pengadilan Negeri) untuk mengangkat Conservatoir Beslag atas tanah yang sudah dijaminkan pada Bank ic. BRI Cab. Gresik”

[Cetak tebal oleh Tergugat II dimaksudkan sebagai penegasan.]

Bahwa, oleh karena Hak Tanggungan merupakan pengganti atas lembaga jaminan Hipotik, dengan objek jaminan/agunan berupa tanah, maka Yurisprudensi di atas berlaku pula secara analog terhadap Hak Tanggungan. Dengan demikian, TERBUKTI dalil Penggugat berupa tuntutan agar diletakkannya sita (apakah Sita Jaminan atau Sita Revindikasi) adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

58. Bahwa tuntutan permohonan pelaksanaan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana diajukan Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 180 HIR. Untuk itu tuntutan tersebut demi hukum harus ditolak;



59. Bahwa oleh karena tidak satupun persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 266 atau Pasal 127 dan Pasal 180 HIR dipenuhi, maka terbukti permohonan-permohonan Penggugat tersebut tidaklah berdasar secara hukum sehingga permintaan Penggugat pada butir 12 dan 13 Petitum Gugatannya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Sita Revindikasi (*revindicatoir beslag*);
3. Menolak permohonan putusan serta merta;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

ATAU;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat II mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT III :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat III;
2. Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah murni Perkara Perdata tentang perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terkait dengan perjanjian jual beli antara Pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat yang tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III;

Tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan mengingat dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat III yang mengakibatkan atau merugikan Pihak Penggugat, selaku demikian pada kenyataannya Penggugat menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai pihak/ partaj (Tergugat III) dalam *Perkara aquo*, sehingga gugatan aquo dapat diklasifikasikan sebagai gugatan salah pihak (*Error in Pesona*), oleh karenanya kepada mohon Majelis Hakim yang memeriksa *Perkara aquo* berkenan untuk memutus mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak;

3. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat III, dalam Pokok perkara petitum angka 14 halaman 13 kutip " *menghukum TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini* " atau pada prinsipnya agar Tergugat III patuh dan mentaati isi putusan;

Menyingkapi dan memahami dalil gugatan penggugat dalam petitum tersebut terasa aneh dan kurang jelas mengingat Penggugat dalam gugatannya tidak dapat mendalilkan serta menguraikan perbutatan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat III yang tidak prosedural, tidak sesuai dengan ketentuan sehingga merugikan Penggugat;

Quad non yang dimaksud gugatan penggugat berkaitan dengan penerbitan maupun pencatatan peralihan dalam buku tanah terhadap *Sertipikat inlitis* (Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 38/ Nanggewer Mekar). Bahwa tindakan administratif Tergugat III dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jis Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang

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

diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan (principle of sapiently). Sehingga Tergugat III TIDAK menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (detournement de pvoir) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta TANPA wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (willekeur) dan TIDAK bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b;

Untuk mengetahui dan memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa bersama ini disampaikan kronologis penerbitan dan pencatatan peralihan sertipikat in litis sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.38/Nanggwer Mekar, Gambar Situasi No.8061/1994 tanggal 3-5-1994 luas 10.310 M2 penerbitannya pada tanggal 20-11-2001 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 12 Agustus 1994 No. 500.2/041/HGB/KP/VII-1994 tercatat atas nama PT. SUMBER MAKMUR LESTARI berkedudukan di Jakarta;
- Pada tanggal 14-12-1995 beralih ke atas nama PT. MANDIRA PRIMA PERKASA berkedudukan di SURABAYA berdasarkan Akta Jual beli, tanggal 21-4-1995 No. 2106/ 113/ Cibinong/JB/1995 yang dibuat oleh dan dihadapan DJURNAWATI SOEDARMONO, SH. Selaku PPAT. Wilayah Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Pada tanggal 15-4-1997 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk dan atas nama PT. BANK UNIVERSAL berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta tanggal 29-3-1997 No.18/Cibinong/1997 yang dibuat

hal 45 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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

oleh dan dihadapan IKA RINI HASTUTI BASUNI, SH. Selaku PPAT.
Wilayah Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;

- Pada tanggal 10-3-1999 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua untuk dan atas nama PT. BANK UNIVERSAL berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta tanggal 26-2-1999 No. 14/HT/17/II/1999 yang dibuat oleh dan dihadapan ULY SULYANTI HUDAIMI, SH. Selaku PPAT. Wilayah Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Pada tanggal 2-1-2004 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Ketiga untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK PERMATA Tbk. berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta tanggal 20-11-2003 No.111/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan NURUL ALFIAH, SH. Selaku PPAT. Wilayah Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Pada tanggal 20-7-2007 Merger tercatat untuk dan atas nama PT. BANK PERMATA Tbk berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Merger tanggal 27-9-2002 No.46 yang dibuat oleh dan dihadapan AMRUL PARTOMUAN POHAN, SH,LLM. Notaris di Jakarta;

Bahwa dikarenakan Tergugat III sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Wilayah Kabupaten Bogor, dan tindakan administratif Tergugat III dalam menerbitkan maupun mencatat peralihan hak atas *sertipikat in litis* dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku sehingga :

- ⇒ Telah sesuai dengan azas legalitas dan tidak melanggar hukum;
- ⇒ Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;
- ⇒ Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;
- ⇒ Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Dengan mempedomani ketentuan dan uraian tersebut diatas fakta telah jelas dan tegas, maka tidak ada relevansinya apabila Tergugat III harus tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara aquo, mengingat Tergugat III tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan yang melanggar hukum sehingga, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo berkenan memutus :

1. Menerima Jawaban Tergugat III;
2. Mengeluarkan Tergugat III sebagai *pihak/partai*
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono* ;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan Replik tanggal 15 Juli 2013 dan para Tergugat mengajukan Duplik tanggal 22 Juli 2013, selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka kuasa Penggugat telah mengajukan bukti fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan oleh Majelis Hakim berupa :

1. Fotocopy Akta Notaris Ambianti, SH. – Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 648 tanggal 28 Desember 2012 tentang Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (Bukti P.1);
2. Fotocopy Akta Notaris Ambianti, SH. – Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 121 tanggal 22 Maret 2012 tentang Jual Beli Mesin-mesin (Bukti P.2);
3. Fotocopy Faktur Penjualan No. 00030/INV/III/2012 tanggal 29 Maret 2012, Mesin-mesin Cibinong dan Mesin-mesin Pandaan (Bukti P.3);
4. Fotocopy Kwitansi Our Ref: 025/MPP/I/2013 tanggal 17 Januari 2013 (Bukti P.4);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan oleh Majelis Hakim berupa :

1. Fotocopy Akta No. 26, tanggal 19 Maret 1985, tentang Pendirian Perusahaan PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (Bukti TI-1a);

hal 47 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Akta No. 8 tanggal 5 Agustus 2008, tentang Perubahan terhadap Akta No. 26, tanggal 19 Maret 1985, tentang Pendirian Perusahaan PT. MANDIRA PRIMA PERKASA (Bukti TI-1b);
3. Fotocopy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit nomor 2, tanggal 1 Oktober 1993 antara PT. Mandira Prima Perkasa (Tergugat I) dengan PT. Bank Universal. (Bukti TI-2a);
4. Fotocopy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit nomor 165, tanggal 26 November 1994 tentang Perubahan I (PERTAMA) Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit antara PT. Mandira Prima Perkasa (Tergugat I) dengan PT. Bank Universal. (Bukti TI-2b);
5. Fotocopy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit nomor 175, tanggal 31 Oktober 2003 antara Tergugat I (PT. Mandira Prima Perkasa) dengan Tergugat II (PT. Bank Permata), (Bukti TI-3a);
6. Fotocopy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit nomor 176, tanggal 31 Oktober 2003 antara Tergugat I (PT. Mandira Prima Perkasa) dengan Tergugat II (PT. Bank Permata), (Bukti TI-3b);
7. Fotocopy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit nomor 177, tanggal 31 Oktober 2003 antara Tergugat I (PT. Mandira Prima Perkasa) dengan Tergugat II (PT. Bank Permata). (Bukti TI-3c);
8. Fotocopy Akta nomor 3 tanggal 1 Oktober 1993, tentang Kuasa Untuk Memasang Hipotik dari Tergugat I (Tuan Rachmat Tarunadjaja. Dpl.Ign.Cs). pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-4a);
9. Fotocopy Akta nomor 5 tanggal 1 Oktober 1993, tentang Kuasa Untuk Memasang Hipotik dari Tergugat I (Tuan Rachmat Tarunadjaja.. Dpl.Ign Cs). pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-4b);
10. Fotocopy Akta nomor 7 tanggal 1 Oktober 1993, tentang Pemberian Jaminan Secara Fidusia dari Tergugat I (Tuan Rachmat Tarunadjaja. Dpl.Ign.Cs.) pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-5a);
11. Fotocopy Akta nomor 68 tanggal 14 Mei 1994, tentang Turunan Pemberian Jaminan Secara Fidusia dari Tergugat I (Tuan Rachmat Tarunadjaja. Dpl.Ign.Cs). pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-5b);
12. Fotocopy Akta nomor 166 tanggal 26 November 1994, tentang Turunan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dari TERGUGAT I (Tuan Rachmat Tarunadjaja. Dpl.Ign.Cs.) pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-5c);

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 termaut 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

13. Fotocopy Akta nomor 167 tanggal 26 November 1994, tentang Turunan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dari TERGUGAT I (Tuan Rachmat Tarunadjaja. Dpl.Ign.Cs). pada PT. Bank Universal. (Bukti TI-5d);
14. Fotocopy Akta Jaminan Fidusia nomor 181, tanggal 31 Oktober 2003. (Bukti TI-6a);
15. Fotocopy Akta Jaminan Fidusia nomor 182, tanggal 31 Oktober 2003. (Bukti TI-6b);
16. Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2705K/Pdt/2009, tanggal 18 Oktober 2010 (Bukti TI-7);
17. Fotocopy Penetapan Nomor: 40/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/Fid/2010/PN.CBN, tanggal 15 Maret 2011 (Bukti TI-8a);
18. Fotocopy Penetapan Nomor : 40/Pen.Pdt/Penc.Sita.Eks.Akte/Fid/2010/PN.CBN, tanggal 26 April 2011 (Bukti TI-8b);
19. Fotocopy Akta No. 165, tanggal 31 Juli 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa TERGUGAT I (PT. Mandira Prima Perkasa) (Bukti TI-9);
20. Fotocopy Akta Notaris Ambiat, SH No.648 tanggal 28 Desember 2012 tentang Pengikatan Jual-Beli Tanah HGB No.114 dan HGB No.38 (Bukti TI-10);
21. Fotocopy Akta Notaris Ambiat, SH No.158 tanggal 31 Mei 2011 tentang Pengikatan Jual Beli Mesin Cibinong dan Pandaan (Bukti TI-11a);
22. Fotocopy Akta Notaris Ambiat, SH No.121 tanggal 22 Maret 2012 tentang Jual Beli Mesin Cibinong dan Pandaan (Bukti TI-11b);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan oleh Majelis Hakim berupa :

1. Fotocopy Salinan Putusan Resmi Mahkamah Agung RI nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 februari 2012 (Bukti T II-1);
2. Fotocopy Print Out Informasi Perkara PK Mahkamah Agung RI nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 februari 2012 (diunduh dan dicetak dari <http://kepaniteraan.mahkamah.agung.go.id/>) (Bukti T II-2);

hal 49 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

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

3. Fotocopy Salinan Putusan Resmi Mahkamah Agung RI nomor 2705 k/PDT/2009 tanggal 18 Oktober 2010 (Bukti T II-3);
4. Fotocopy Akta Jaminan Fidusia nomor 25 yang dibuat dihadapan Kun Hidayat, SH. Notaris di Jakarta, tertanggal 20 April 2001 (Bukti T II-4);
5. Fotocopy Akta Jaminan Fidusia nomor 26 yang dibuat dihadapan Kun Hidayat, SH. Notaris di Jakarta, tertanggal 20 April 2001 (Bukti T II-5);
6. Fotocopy Sertipikat Akta Jaminan Fidusia nomor W10-0659.HT.04.06.TH.2004/STD, tanggal 11 Maret 2004 (Bukti T II-6);
7. Fotocopy Sertipikat Akta Jaminan Fidusia nomor W10-0660.HT.04.06.TH.2004/STD, tanggal 11 Maret 2004 (Bukti T II-7);
8. Fotocopy Salinan Risalah Lelang nomor 418/2010 tanggal 8 Juli 2010 (Bukti T II-8);
9. Fotocopy Relass Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung nomor : 136/Pdt.G/2010/PB.Cbn (Bukti T II-9);
10. Fotocopy Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung nomor: 354/PDT/2011/PT.Bdg. Jo Putusan Pengadilan Negeri Cibinong nomor: 136/Pdt.G/2010/PB.Cbn (Bukti T II-10);
11. Fotocopy Surat dari Mahkamah Agung RI nomor 121938/1983 k/PDT/2012, tertanggal 28 September 2012, Perihal: Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Kasasi (Bukti T II-11);
12. Fotocopy Hasil cetakan Informasi Perkara PK Mahkamah Agung RI nomor 1983 K/PDT/2012 (diunduh dan dicetak dari <http://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/>) (Bukti T II-12);
13. Fotocopy Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor 394 k/Pdt/1984, tanggal 5 Juli 1985 (Bukti T II-13);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dipersidangan oleh Majelis Hakim berupa :



1. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 38/ Nanggewer Mekar dan Warkah nomor 9842/1994 terletak di desa Nanggerwer Mekar, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor (Bukti T.III-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA :

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan yang bersifat sementara yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pokok perkara, dan mekanisme tuntutan provisi sifatnya harus penting dan mendesak;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah memuat alasan tuntutan provisi bahwa jika Tergugat II mengajukan permohonan eksekusi berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 Februari 2013, maka niscaya akan terjadi tumpang tindih perkara dan putusan, sehingga Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik akan sangat dirugikan, untuk itu mohon supaya sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Putusan Peninjauan Kembali Nomor 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 Februari 2013 belum dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 Rv, dan setelah memeriksa tuntutan provisi dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memuat alasan tuntutan provisi yang menyangkut bagian dari pokok perkara, dan tidak perlu dilakukan suatu tindakan sementara yang sangat mendesak, dan oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan sehubungan dengan tuntutan Provisi tersebut, maka Tuntutan Provisi Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

II. DALAM EKSEPSI

hal 51 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan materi eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat I, mengenai Gugatan Penggugat *obscuur libel* (kabur);
2. Eksepsi Tergugat II, mengenai :
 - 1) Perubahan Gugatan Penggugat melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku;
 - 2) Penggugat keliru memposisikan PT. Bank Permata Tbk sebagai Tergugat II, dan Pengugat tidak mempunyai *legal standing*;
 - 3) Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi para Tergugat dengan seksama, terhadap materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan secara bersama-sama eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dengan berbagai alasan hukum, yang disebabkan beberapa hal, yakni gugatan Penggugat mengandung kerancuan pada petitum, Penggugat tidak cermat menyusun posita dan petitum, sehingga terdapat dalil yang satu sama lainnya tidak saling mendukung menyebabkan Gugatan tidak menentu, Penggugat telah mencampur adukkan 2 (dua) upaya hukum yang berbeda yang menyebabkan ketidakpastian, sehingga tidak jelas dasar hukumnya;

Menimbang, bahwa untuk menilai dan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan meneliti formalitas surat gugatan Penggugat, yang setelah mencermati surat gugatan, dalil gugatan dibagi Penggugat menjadi 6 (enam) rumusan yakni :

1. Tentang jual beli persil tanah (objek jual beli A);
2. Tentang jual beli mesin-mesin pabrik (objek jual beli B);
3. Tentang Putusan Kasasi No.2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010;
4. Tentang Putusan Peninjauan Kembali No. 535 PK/PDT/2011;
5. Tentang kerugian Materil dan immateril;
6. Tentang uang paksa, sita jaminan, putusan serta merta, dan beban bukti;

Menimbang, bahwa pada rumusan dalil kesatu Penggugat mendalilkan adanya pengikatan jual beli dengan Tergugat I berdasarkan Akta Notariil No. 648 tanggal 28 Desember 2012 (dalam bukti tersebut sebagai bukti P-1.) dengan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli (A) persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00114 atas nama Tergugat I, seluas 15.325 m² (lima belas ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dan persil tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00038 atas nama Tergugat I, seluas 10.310 m² (sepuluh ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), yang telah dibayar lunas, dan Penggugat mengetahui bahwa objek jual beli (A) dimaksud merupakan objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II yang sudah diputus pada tingkat kasasi dengan Putusan MARI No. 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa pada rumusan dalil kedua Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 Penggugat membeli asset milik Tergugat I berupa mesin pabrik sebagaimana Akta Jual Beli No. 121 tanggal 22 Maret 2012 (dalam bukti tersebut sebagai bukti P-2), dengan pembayaran lunas, dan Penggugat mengetahui bahwa objek jual beli (B) dimaksud merupakan objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II yang sudah diputus pada tingkat kasasi dengan Putusan MARI No. 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rumusan dalil kesatu dan rumusan dalil kedua, Penggugat secara sadar telah mengetahui bahwa objek jual beli (A) dan objek jual beli (B), adalah merupakan objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II yang sudah diputus pada tingkat kasasi dengan Putusan MARI No. 2705 K/Pdt/2009 tanggal 18 Oktober 2010, dan secara sadar pula mengetahui bahwa bukti kepemilikan objek jual beli (A) dan objek jual beli (B) tersebut masih dikuasai Tergugat II oleh karena dibebani Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa pada rumusan dalil ketiga Penggugat mendalilkan bahwa dengan putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010, Tergugat I tidak lagi memiliki utang pada Tergugat II, bahkan dinyatakan lebih bayar, sehingga aset-aset yang menjadi jaminan hutang secara yuridis boleh dijual Tergugat I kepada pihak manapun, dan Tergugat II demi hukum tidak lagi mempunyai hak untuk tetap membebani objek jual beli (A) dan (B) dengan Hak Tanggungan, Tergugat I secara yuridis boleh menjual kepada pihak manapun *in casu* kepada Penggugat, dan hingga gugatan ini diajukan bukti kepemilikan objek jual beli (A) dan (B) belum diserahkan Tergugat I, oleh karena bukti dimaksud masih dikuasai Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada rumusan dalil keempat Penggugat mendalilkan bahwa terhadap Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal

hal 53 dr 58 hal Put No.43/Pdt.G/2013/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Oktober 2010, Tergugat II mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dan telah diputus berdasarkan Putusan No. 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 Pebruari 2013 dengan amar membatalkan Putusan MARI No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010, dan oleh sebab itu Penggugat sebagai pembeli beritikad baik demi hukum harus dilindungi dan menyatakan sampai perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, Putusan MARI No. 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 Pebruari 2013 belum dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa dari uraian rumusan dalil kesatu, kedua, ketiga dan keempat, menjadi pertanyaan hukum, apakah yang menjadi substansi gugatan atau kualifikasi gugatan Penggugat yang sesungguhnya sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam posita gugatan, dan apakah yang menjadi dasar hukum bagi dalil Penggugat untuk menyatakan dirinya sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga harus mencantumkan petitum gugatan dengan menuntut supaya menyatakan Tergugat II sebagai kreditur malavides dan tidak beritikad baik, menyatakan Tergugat I telah wanprestasi, dan menghukum Tergugat II segera menerbitkan fiat roya atas hak tanggungan objek jual beli (A) dan objek jual Beli (B). Apakah atas dasar titel "pengikatan jual beli " ataukah title "jual beli" ataukah atas dasar Putusan Kasasi No. 2705 K/Pdt/2010 tanggal 18 Oktober 2010 ataukah juga atas dasar Putusan Peninjauan Kembali No. 535 PK/PDT/2011 tanggal 2 Pebruari 2013;

Padahal apabila dicermati kembali surat gugatan Penggugat dengan menghubungkannya dengan Akta Pengikatan Jual Beli bukti P-1 dan Akta Jual Beli bukti P-2, inti dari permasalahan yang sesungguhnya adalah bahwa Penggugat telah membeli 2 (dua) persil tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00114 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00038, dan telah melakukan perbuatan hukum "membeli" mesin-mesin pabrik Cibinong, dan mesin-mesin pabrik Pandaan yang kesemuanya merupakan objek Hak Tanggungan dalam status ber perkara yang belum tereksekusi, yang dalam keadaan sadar, konsekwensi hukumnya secara hukum diketahui oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalam posita gugatan Penggugat adalah benar terdapat uraian tentang fakta, kejadian atau peristiwa (*feittelijke grond*) yang merupakan penjelasan duduk perkaranya, dan telah memuat adanya hubungan hukum antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat I, terdapat pula hubungan hukum antara



pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, akan tetapi dengan mencermati kembali uraian dalil keempat, Majelis menjadi tidak menemukan kejelasan uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II yang menjadi dasar yuridis dari gugatan Penggugat (*rechtelijke grond*) sebagaimana layaknya formulasi suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam keadaan demikian, dengan memperhatikan tuntutan Penggugat dalam petitum gugatannya, Majelis Hakim menilai bahwa hal-hal yang dituntut Penggugat dalam petitum, tidaklah mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan dalam posita gugatan, oleh karena sengketa yang dimaksudkan Penggugat tersebut sesungguhnya merupakan suatu sengketa yang diciptakan oleh Penggugat sendiri, bukan karena adanya benturan kepentingan antara Penggugat dengan Tergugat I atau antara Penggugat dengan Tergugat II, dan dengan telah didalilkannya Putusan Peninjauan Kembali No. 535 PK/PDT/2011 dalam rumusan dalil keempat, bukankah berarti benturan kepentingan antara Tergugat I dan Tergugat II menjadi terselesaikan, hal mana sejak awal secara hukum patut diketahui oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, selain tidak menemukan kejelasan adanya hak atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II sebagai dasar yuridis dari gugatan Penggugat (*rechtelijke grond*), Majelis menilai bahwa tidak terdapat sinkronisasi antara posita dengan petitum gugatan. Posita dengan petitum gugatan tidak saling mendukung, oleh karena terdapat keadaan hukum yang tidak dijelaskan dalam posita tetapi diminta Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi dalam petitumnya;

Menimbang, bahwa selain hal-hal di atas pada rumusan dalil kelima Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat I sebagaimana pada dalil kesatu, kedua dan ketiga, Penggugat telah dirugikan secara materiil karena Penggugat telah membayar lunas, dan kerugian imateril karena menimbulkan penderitaan dan lain sebagainya yang tidak bisa diukur dengan materi, dan pada rumusan dalil keenam Penggugat mendalilkan bahwa khawatir para Tergugat ingkar melaksanakan putusan ini, maka mohon para Tergugat dihukum membayar uang paksa, guna menjamin putusan tidak *illusioir* mohon meletakkan *sita revindicatoir*, perkara aquo telah memenuhi syarat dalam pasal 180 HIR, dan gugatan telah diajukan dengan bukti-bukti otentik;



Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali Surat Gugatan Penggugat, ternyata apa yang didalilkan Penggugat dalam dalil posita kelima, Majelis Hakim tidak menemukan tuntutan hukum terkait dengan kerugian materil dan imateril yang dialami Penggugat dalam petitum gugatannya, sehingga Majelis menilai bahwa tidak terdapat konsistensi antara dalil posita dengan tuntutan dalam petitum, demikian juga mengenai permohonan sita revindicatoir, Majelis menilai bahwa gugatan Penggugat menjadi semakin kacau, bahkan terkesan mengada-ada, oleh karena sita yang didalilkan dan dimohonkan Penggugat adalah sita revindicatoir, padahal terhadap objek sita berupa 2 (dua) persil tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00114 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00038 nyata-nyata adalah benda tidak bergerak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah sependapat dengan Tertgugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) oleh karena Penggugat tidak cermat menyusun posita dan petitum, sehingga terdapat dalil yang satu sama lainnya tidak saling mendukung sehingga menyebabkan Gugatan tidak menentu, Penggugat telah mencampur adukkan 2 (dua) upaya hukum yang berbeda yang menyebabkan ketidakpastian, sehingga tidak jelas dasar hukum gugatannya;

Memang, pada prinsipnya setiap orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan (vide Putusan MARI tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972), dan apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (vide Putusan MARI tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), dan apabila ternyata gugatan dikatakan *obscuur libel* karena dalam gugatannya kacau dan kabur bahkan kontradiktif, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat setidak-tidaknya tidak dapat diterima (vide Putusan MARI No. 3534 K/Sip/1984);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II sepanjang mengenai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II, dikabulkan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat gugatan Penggugat mengandung cacat formil oleh karena tidak memenuhi syarat formil dari suatu



gugatan, dan dengan demikian eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi secara khusus;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan oleh karena itu pula gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, dan berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan perundang-undang yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

I. DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 811.000,- (delapan ratus ribu sebelas rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari KAMIS, tanggal : 31 Oktober 2013 oleh kami Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dengan susunan LOISE BETTI SILITONGA, SH.MH. sebagai Ketua Majelis, N.L. PERGINASARI. A.R., SH.MHum. dan ST. IKO SUDJATMIKO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut kemudian diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 7 Nopember 2013, dibantu oleh AGUS WIDODO, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Penggugat dan Tergugat III;

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

LOISE BETTI SILITONGA, SH.MH.

HAKIM ANGGOTA I :

HAKIM ANGGOTA II :

TTD

TTD

N.L. PERGINASARI. A.R., SH.MHum.
SUDJATMIKO, SH.

ST. IKO

PANITERA PENGGANTI,

TTD

AGUS WIDODO, SH.MH.

Perincian Biaya :

• Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
• Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
• Biaya Panggilan	: Rp. 720.000,-
• Redaksi	: Rp. 5.000,-
• <u>Materai</u>	: <u>Rp. 6.000,-</u>
Total	: Rp. 811.000,- (delapan ratus ribu sebelas rupiah);