



PUTUSAN

Nomor 121/Pdt/2015/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

STEFANUS SUPARTONO YOSOWIDAGDO, Swasta, beralamat di Komplek Taman Alfa Indah, Blok K2 No. 17, Kelurahan Petukanga Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan ; yang dalam tingkat banding ini diwakili oleh Kuasanya : **IRWAN LUBIS** , S.H dari kantor hukum : **INDRA CAHAYA,SH., MBA.,MM** dan, Advokat dari Kantor **INDRA CAHAYA LUBIS & ASSOCIATES, LAW OFFICE** yang berkedudukan di Musi No. 12 Jakarta 10150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 072/B/SKK/ILA/VIII/14 tanggal 15 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING, SEMULA PENGUGAT** ;

Lawan

1. **PT ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE**, berkedudukan di Landmark I, Lantai 26-31, Jl. Jenderal Sudirman No. 1, Jakarta 12910 yang selanjutnya disebut sebagai, **TERBANDING I, SEMULA TERGUGAT I** ;
2. **STANLEY SETIA ATMADJA**, dalam hal ini baik untuk diri sendiri maupun selaku mantan Presiden Direktur PT. Adira Dinamika Multi Finance, beralamat di Jalan Denpasar Raya Blok E/2, Rt. 001/Rw.002, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai, **TERBANDING II, SEMULA TERGUGAT II** ;
3. **YUS WINATA**, dalam hal ini baik untuk diri sendiri maupun selaku mantan Direktur PT. Adira Dinamika Multi Finance, beralamat di Jl. Punai Raya Blok T II No. 9, Rt. 06, Rw. 06, Tangerang yang selanjutnya disebut sebagai, **TERBANDING III, SEMULA TERGUGAT III** ;
4. **P.T. BEII GENERAL LEASING COMPANY**, berkedudukan di Summitmas Tower, lantai 8 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62 Jakarta

Halaman 1 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PT Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12190, yang selanjutnya disebut sebagai, **TURUT TERBANDING I, SEMULA TURUT TERGUGAT I ;**

5. **PT. LUMBUNG GRAHA PERMAI**, dahulu beralamat di Jl. Gunung Sahari Raya No. 51/38 dan sekarang beralamt di Komplek Pantai Muara Blok P Kav.42, rt. 007, Rw. 016,Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang selanjutnya disebut sebagai, **TURUT TERBANDING II, SEMULA TURUT TERGUGAT II ;**

6. **WIRA WIPUTRA**, dalam hal ini baik untuk diri sendiri maupun selaku mantan Presiden Direktur PT. Lumbung Graha Permai, beralamat di Komplek Pantai Mutiara Blok B Kav, 42, Rt. 007, Rw. 016, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III, SEMULA TURUT TERGUGAT III ;**

7. **YAUMI AZHAR,SH**, Notaris Pengannti AZHAR ALIA,SH, berkedudukan di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 10A, Jakarta Pusat 10340, yang selanjutnya disebut sebagai, **TURUT TERBANDING IV, SEMULA TURUT TERGUGAT IV ;**

8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI** berkedudukan di Jalan Daha Blok B4, Lippo Cikarang Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV SEMULA TURUT TERGUGAT V ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Desember 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Register perkara Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bekasi telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

1. Bahwa Turut Tergugat II mempunyai kewajibannya kepada PT. BEI General Leasing Company (Turut Tergugat I) berupa pembayaran atas Pelunasan 35 unit kendaraan Dump Truck, dimana pembayaran atas pelunasan hutang tersebut pada waktu itu mencapai Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah disubrogasikan kepada PT. Adira Dinamika Multi Finance
(Tergugat I) dan pertanggung jawabannya berada pada Turut Tergugat III selaku Presiden Direktur PT. Lumbung Graha Permai
(Turut Tergugat II) dan hal itu terjadi pada akhir tahun 1991;
2. Bahwa seiring berjalannya waktu, pleh karena kewajiban hutang dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah jatuh tempo, dan untuk kepentingan pihak Tergugat II di dalam mempersiapkan laporan pembukuan dari Tergugat I pada kurun waktu awal tahun 1996, timbullah opsi penyelesaian berupa usaha dari Penggugat guna penyelamatan dari kewajiban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I dan Tergugat II, disamping juga untuk memperjuangkan kepentingan bagi persiapan pembukuan untuk rencana penawaran umum saham (go public) Tergugat I, sehingga antara Tergugat I dan Tergugat II dicapai kesepakatan dengan Penggugat antara lain :
 - a. Tergugat II dan Tergugat III menerima jaminan dari Penggugat bagi penyelesaian kewajiban hutang dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dengan menyerahkan 12 (dua belas) bidang tanah hak milik atas nama Penggugat kepada Tergugat I yang terdiri dari :
 - Sertifikat Hak Milik No. 51/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 55/Sukaragam, Luas 2.495M2 a/n. Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 63/Sukaragam, Luas 2.2995 M2a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 64/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 65/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 66/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Halaman 3 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 67/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 68/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 69/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 70/Sukaragam, Luas 1.60 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 80/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 81/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Yang diterimakan pada tanggal 10 Januari 1996, dimana penerimaan atas Sertifikat tersebut diatas pada awalnya tidak dituliskan didalam pernyataan tanda terima dari Tergugat I maupun Tergugat II selaku Direktur atas pengembalian barang jaminan berupa Sertifikat tersebut diatas (Bukti P-1), namun oleh karena Tergugat II tetap berisikukuh agar pengembalian kewajiban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tetap dibayar secara tunai, maka Tergugat II tetap mendesak agar penagihan tetap dilanjutkan dengan asumsi apabila pembayaran tunai terlaksana, maka barang jaminan atas Sertifikat tersebut menjadi tidak berguna , oleh karenanya perlu dibuat pernyataan tersebut diatas tanda terima yang diperbaharui kemudian dengan tanggal yang sama yaitu tanggal 10 Januari 1996 (Bukti P-2) yang pada saat itu jatuh pada hari Rabu dan ditanda tangani kembali oleh Tergugat II pada jam 13.24 WIB di Kantor Tergugat I/Tergugat II di Jalan Saharjo No. 315, Tebet, Jakarta Selatan dengan ketentuan apabila telah ada perlunasan dari Turut Tergugat II dan Tergugat III, maka Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk menyerahkan kembali barang jaminan berupa ke 12 (dua belas) Sertifikat tanah hak milik atas nama Penggugat tersebut kepada Penggugat (vide bukti P-2), apabila berdasarkan pada bukti T-6 dari putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 322/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT. yang diterima oleh Tergugat III selaku Kuasa dari Turut Tergugat I (Bukti P-3) yang menjabat Direktur dari Tergugat I, telah dengan tegas dan jelas menerima pelunasan dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, oleh

Halaman 4 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



karenanya kewajiban atas pengembalian barang – barang jaminan milik Penggugat sesuai dengan bukti P-2 semestinya dikembalikan kepada Penggugat oleh Tergugat I ;

- b. Turut Tergugat II dan Tergugat III telah menyetujui upaya penyelesaian yang diusulkan oleh Penggugat dengan penyerahan barang jaminan berupa 12 (dua belas) Sertifikat tersebut diatas yang dalam hal ini dibuktikan dengan Surat Pernyataannya tertanggal 15 Januari 1996 (Bukti P-4);

3. Bahwa dengan diterimanya opsi usulan sebagaimana disebutkan pada butir (a) dan (b) diatas, selanjutnya Penggugat melakukan penagihan atas janji Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagaimana bukti surat pernyataan (vide Bukti P-4), namun oleh karena tidak mendapatkan respons yang baik, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan telah diputuskan berdasarkan Putusan No. 332/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT pada Hari Rabu tanggal 30 Maret 2011 (Bukti P-5) yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 41 menyatakan antara lain :

“ beradsarkan Bukti T-6 berupa kwitansi tertanggal 10 Juni 1996, yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat dan Turut Tergugat, maka didapat fakta bahwa PT.Lumbung Graha Permai telah membayar kepada Yus Winata sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagai pelunasan kewajibannya PT. Lumbung Graha Permai kepada PT. BEI General Leasing Company”

Sehingga atas dasar pertimbangan putusan tersebut Turut Tregugat III telah melunasi kewajibannya membayar hutang Turut Tergugat II melalui Tergugat III selaku Direktur dari Tergugat I yang menjadi kuasa PT. BEI General Leasing Company (Turut Tergugat II selaku pemegang Subrogasi dari Tergugat I;

4. Bahwa sebelum diajukan gugatan perdata tersebut di atas, Penggugat telah berupaya pula untuk melakukan upaya hukum lain melalui tuntutan pidana kepada Turut Tergugat III berdasarkan Laporan Polisi No. Pol, LP/030/K/1/2007/SPK Unit “II” (Bukti P-6) guna menekan Turut Tergugat III agar melunasi kewajibannya, dan hal itu melibatkan Tergugat II selaku saksi (Bukti P-7), agar pemenuhan kewajiban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dilaksanakan;

Halaman 5 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



5. Bahwa dalam proses gugatan perdata pun Penggugat telah mencoba untuk melakukan koordinasi dengan Tergugat II pada bulan Maret 2011 agar dapat secara bersama-sama melakukan pengurusan penyelesaian masalah kewajiban Turut Tergugat II dan turut Tergugat III, namun bahwa usaha dan upaya Penggugat sama sekali tidak direspons secara positif oleh Tergugat II meskipun Penggugat telah berkali-kali menandatangani kantor Tergugat II di Gedung Menteng 21 untuk bertemu termasuk menyampaikan surat tanggal 1 Maret 2011 kepada Tergugat II (bukti P-8), kesemua itu intinya adalah untuk memenuhi Tergugat II agar Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memenuhi kewajibannya untuk membayar secara tunai, karena itu Penggugat selalu melibatkan Tergugat II untuk melakukan penagihan terhadap Turut Tergugat II dari Turut Tergugat III baik secara pidana maupun perdata, namun ternyata Tergugat I telah menerima pelunasan sejak tahun 1996 (vide Bukti P-5), dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menyebutkan adanya Bukti T-6 berupa kwitansi pelunasan melalui Tergugat III, yang tidak pernah dikonfirmasi kepada Penggugat, lagi pula sampai saat ini kewajiban atas pembayaran Pajak Bumi (PBB) masih tertera dan atas nama Penggugat (Bukti P-9a,9b,9c,9d,9e,9f,9g,9h,9i,9j,9k,9l) Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan hak atas tanah –tanah dimaksud hanya sebatas formalitas untuk membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi rencana penawaran umum/go public;
6. Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana disampaikan di atas, Tergugat I maupun Tergugat II ternyata telah menyembunyikan fakta tentang adanya pelunasan kewajiban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga tidak lagi memerlukan usaha dan upaya Penggugat di dalam penyelesaian kewajiban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga mengabaikan adanya Bukti P-1 maupun Bukti P-2 berupa pernyataan dari Tergugat I, maupun Tergugat II yang menyatakan apabila terjadi pelunasan atas kewajiban hutang Turut Tergugat II dan Tergugat III, maka wajib hukumnya bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan barang jaminan berupa ke 12 (dua belas) bidang tanah sertifikat Hak Milik kepada Penggugat yang terdiri dari :
- Sertifikat Hkak Milik No. 51/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Halaman 6 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 55/Sukaragam, Luas 2.495M2 a/n. Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 63/Sukaragam, Luas 2.2995 M2a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 64/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 65/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 66/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 67/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 68/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 69/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 70/Sukaragam, Luas 1.60 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 80/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertifikat Hak Milik No. 81/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

7. Bahwa kejadian tentang proses penyelesaian antara Turut Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II, sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat, dan hal itu baru dicermati oleh Penggugat dengan adanya putusan hukum dari perkara No. 322/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tanggal 30 Maret 2011 (vide Bukti P-5), demikian pula halnya tentang Sertifikat hak milik Penggugat yang ternyata telah dibaliknamakan keatas nama Tergugat I pada kurun waktu tahun 2001 juga baru diketahui Penggugat berdasarkan pada akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75 (Bukti P-10 dan P-11) yang dibuat dihadapan YAUMI AZHAR,SH (Turut Tegugat IV) selaku Pengganti Notaris AZHAR ALIA,SH Notaris di Jakarta, dimana disebutkan pula pihak Penggugat seolah-olah telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 988.470.000,- (sembilan ratus depalan puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan jual beli sebesar Rp. 305.910.000,- (tiga ratus lima juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah) padahal uang

Halaman 7 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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)



sejumlah tersebut diatas sama sekali tidak pernah diterima oleh Penggugat ;

8. Bahwa Akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75 (vide Bukti P-10 dan P-11) tersebut diatas yang dibuat di hadapan Notaris Yaumi Azhar,SH. (Turut Tergugat IV) dilakukan Penggugat dengan Tergugat II sebagai Direktur dari Tergugat I pada dasarnya hanya merupakan formalitas saja untuk membantu Tergugat I/ Tergugat II yang akan go public dan seharusnya Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III memberitahukan kepada Penggugat tentang telah adanya penyelesaian kewajiban hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun kenyataannya Tergugat I telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Penggugat menjadi milik Tergugat I melalui Kantor Pertahanan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat V) pada hal Tergugat I dan tergugat II berkepentingan memahami adanya pernyataan (vide Bukti P-2) yang mewajibkan Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Penggugat apabila telah terjadi pelunasan dari Turut Tergugat II/Tergugat III, sehingga perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II yang telah membalik nama kedua belas Sertifikat hak milik Penggugat menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I yang didasarkan pada Akta Pelepasan Hak No. 74 dan No. 75 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
9. Bahwa dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang tidak memberitahukan kepada Penggugat tentang telah adanya penyelesaian kewajiban hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang terjadi pada tanggal 10 Juni 1996, yang semesatunya Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan hak atas kedua belas Sertifikat hak milik Penggugat, dan hal ini justru pada Nopember 2001 Tergugat II meminta kepada Penggugat untuk melakukan peralihan hak, dimana hal itu seharusnya tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II namun dengan proses yang dilakukannya maka kedua belas Sertifikat tersebut telah diturunkan haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dan dibalik nama menjadi milik Tergugat I yang berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut :
- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam Luas 2.495 M2 a/n PT.Adira Dinamika Multi Finance;

Halaman 8 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/s PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Hal ini justru menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III beritikad buruk sekaligus telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa oleh karena itu Penggugat telah melakukan pendekatan terhadap Tergugat I dari sejak bulan Mei 2013 melalui bagian hukum Tergugat I, namun hal itu tidak mendapat respons yang positif, untuk itu Penggugat telah melayangkan Somasi/Tegoran tanggal 7 Nopember 2013 No. 056/Som/ILA/XI/13 (bukti P-12) dan kemudian disusul dengan Somasi/Tegoran ke 2 (dua) tanggal 15 Nopember 2013 No. 057/Som/ILA/XI/13 (Bukti P-13) yang sampai saat ini juga tidak mendapat jawaban apapun dari Tergugat I;
- Bahwa Turut Tergugat V sebagai instansi pemerintah yang telah mencatatkan balik nama dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi atas nama Tergugat I dengan mendasarkan pada Akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV haruslah tunduk dan patuh untuk melaksanakan putusan Aquo akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I, dengan mencatatkan kembali dalam buku tanah dan menerbitkan Sertifikat

Halaman 9 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



- menjadi atas nama Penggugat lagi, dan tidak menjadikan keberatan bagi Penggugat dengan status haknya tetap hak Guna Bangunan ;
10. Bahwa oleh karena itu Penggugat telah melakukan pendekatan terhadap Tergugat I dari sejak bulan Mei 2013 melalui bagian hukum Tergugat I, namun hal itu tidak menadapat resmpons yang positif, untuk itu Penggugat telah melayangkan Somasi/Tegoran tanggal 7 Nopember 2013 No. 056/Som/ILA/13 (Bukti P-12) dan kemudian disusul dengan Soamsi/Tegoran ke 2 (dua) tanggal 15 Nopember 2013 No. 057/Som/ILA/XI/13 (bukti P-13) yang sampai saat ini juga tidak mendapat jawaban apapun dari Tergugat I;
 11. Bahwa Turut Tergugat V sebagai instansi pemerintah yang telah mencatatkan balik nama dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi atas nama Tergugat I dengan mendasarkan pada Akta Pelepasan Hak No.74 dan 75 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV haruslah tunduk dan patuh untuk melaksanakan putusan a quo akibat dari perbuatan melawan hukum , Tergugat I, dengan mencatatkan kembali dalam buku tanah dan menerbitkan Sertifikt menjadi atas nama Penggugat lagi, dan tidak menjadikan keberatan bagi Penggugat dengan status haknya tetap Hak Guna Bangunan ;
 12. Bahwa demikian pula halnya dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sudah seharsnya tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
 13. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (illusoir) dan untuk menghindari agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengalihkan harta miliknya serta untuk menghindari agar ke-12 Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I kepada pihak lain, maka mohon agar Pengadilan Negeri Bekasi berkenan meletakkan Sita Revindikator (Revindicatoir Beslag) yang akan disampaikan dalam permohonan tersendiri;
 14. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka patut dan beralasan hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan sebagai dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uit Voerbaar Bij Voorrad); Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi melalui

Halaman 10 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bekenan kiranya memperimbangkan dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikator yang telah diletakkan;
4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75 tanggal 21 Nopember 2001 atas bidang tanah sebagai berikut :
 - Sertifikat Hkak Milik No. 51/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 55/Sukaragam, Luas 2.495M2 a/n. Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 63/Sukaragam, Luas 2.2995 M2a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 64/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 65/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 66/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 67/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 68/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 69/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 70/Sukaragam, Luas 1.60 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 80/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertifikat Hak Milik No. 81/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Seluruhnya seluas 36.610 M2 yang telah dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan Notaris Yaumi Ashar,SH, sebagai Notaris Pengganti dari Ashar Alia, SH., Notaris di Jakarta,

Halaman 11 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



tidak mempunyai kekuatan hukum dan nilai pembuktian sejak semula dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

5. Menyatakan pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/s PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 43.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Seluruhnya seluas 36.610 M2 dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I sebagaimana tersebut di atas yang telah dilakukan pendaftarannya oleh Turut Tergugat V sejak tahun 2001 sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum dan nilai pembuktian sejak semula;

6. Menghukum Turut Tergugat V untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini dengan :

- a. Menghapus kembali pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :

Halaman 12 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/s PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

dan atas nama Tergugat I yang telah dilakukan Tergugat I pada tahun 2009;

- b. Mendaftarkan kembali hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :
- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/s PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Halaman 13 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;

7. Menghukum pula Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk menanggung seluruh biaya dalam proses balik nama ke-12 (dua belas) Sertifikat dari atas nama Tergugat I hingga selesai menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat V) dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum pula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) perharinya setiap keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uit Voerbar Bij Voorraad).
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim pengadilan Negeri Bekasi dalam memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Halaman 14 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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 atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I maupun tergugat II menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat a quo jelas mengajukan jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri.

1. Bahwa apabila dilihat dari obyek gugatan maupun dalil gugatan Penggugat a quo jelas dan terang Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan Penggugat oleh karena :

1.1. Sesuai pengakuan Penggugat dalam “gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi oleh karena adanya perjanjian antara Tergugat I dengan Penggugat untuk pemilihan domisili apabila terjadi sengketa ...”, walaupun benar perjanjian antara Tergugat I dengan penggugat benar adanya , quod non Tergugat II dan Tergugat III maupun Para Turut Tergugat bukan sebagai pihak dalam perjanjian tersebut. Adanya pemilihan domisili tidak mengikat dan tidak dapat diberlakukan terhadap Tergugat II, Tergugat III maupun para Turut Tergugat , sehingga salah dan tidak beralasan hukum apabila gugatan diajukan di pengadilan Negeri Bekasi, bukan di wilayah hukum tempat kediaman salah satu Tergugat;

1.2. Bahwa Penggugat telah salah dalam menafsirkan ketentuan pasal 118 ayat (4) Jo. Huruf D angka 1 butir g buku 11 Edisi 2007 Pedoman Tennis Administratif dan Tehnis Peradilan Mahkamah Agung Bagian Perdata Umum, karena dari ketentuan pasal 24 Jo. 1340 KUH Perdata serta pendapat ahli Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Penerbit Sinar Grafika, tahun 2006 halaman 201, jelas dan terang pilihan domisili dalam akta hanya berlaku dalam sengketa para pihak dalam pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati , in casu gugatan yang diajukan Penggugat a quo bukan wanprestasi terhadap perjanjian tetapi perbuatan melawan hukum , selain itu pihak yang digugat tidak hanya pihak yang terikat dalam perjanjian tetapi termasuk pula pihak yang tidak terlibat maupun menandatangani perjanjian;

1.3. Bahwa selain itu dilihat dari domisili para Tergugat, tidak satupun Tergugat yang berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi, Tergugat I maupun Tergugat II berdomisili di Wilayah

Halaman 15 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sedangkan Tergugat III berdomisili di Wilayah hukum Pengadilan Negeri Tangerang;

2. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelas dan terang Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang untuk memeriksa gugatan a quo sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa gugatan a quo dapat mengabulkan eksepsi kompetensi relatif dengan menerbitkan Putusan Sela yang menyatakan :

- Menerima Eksepsi Kompetensi Relatif dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan Penggugat ;

II. Penggugat telah menarik pihak sebagai Tergugat :

1. Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat I dalam gugatan a quo karena yang dimaksud Tergugat I oleh Penggugat maupun dokumen-dokumen bukti yang didalilkan Penggugat a quo adalah PT. Adira Dinamika, bukan PT. Adira Dinamika Multi Finance, Tbk;
2. PT. Adira Dinamika Multi Finance, Tbk. Adalah perusahaan yang berbeda dengan PT Adira Dinamika, PT. Adira Dinamika Multi Finance, Tbk. Bukan merupakan perubahan nama dari PT. Adira Dinamika;
3. Bahwa persamaan antara Tergugat I dengan PT. Adira Dinamika hanya terletak pada posisi Direktur Utama yang pernah dijabat oleh Tergugat II, sedangkan Tergugat II tidak pernah sekalipun menjabat sebagai Direktur di Tergugat I, sehingga jelas seharusnya Penggugat menarik PT. Adira Dinamika sebagai Tergugat, bukan Tergugat I;
4. Bahwa selain itu kapasitas Tergugat II dalam setiap hubungan hukum yang dilakukan dengan Penggugat Bukan dalam kapasitas sebagai pribadi tetapi dalam kapasitas sebagai Direktur Utama yang mewakili Tergugat I dan /atau PT. Adira Dinamika , sehingga sesuai ketentuan yang berlaku umum dalam perseroan terbatas, akibat hukum yang terjadi menjadi tanggung jawab perseroan, bukan tanggung jawab pribadi Tergugat II;
5. Bahwa adanya kesalahan menarik Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatan a quo serta adanya kekurangan pihak dengan tidak ditariknya PT. Adira Dinamika sebagai Tergugat menunjukkan gugatan a quo cacat formal sehingga sesuai Yurisprudensi MARI No 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei

Halaman 16 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

1975 Jo. No. 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 Jo. No. No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur.

1. Bahwa, sebagaimana dilihat dari angka 2 huruf a sampai dengan huruf b yang pada intinya mendalilkan “ bahwa 12 Sertifikat tanah milik Penggugat diserahkan kepada Tergugat I sebagai jaminan penyelesaian hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dengan persetujuan dari Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II. “;
2. Selanjutnya dalam angka 6 gugatan a quo diuraikan “ Tergugat I maupun Tergugat II ternyata telah menyembunyikan fakta tentang adanya pelunasan kewajiban hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga mengabaikan adanya bukti P-1 maupun bukti P-2 berupa pernyataan dari Tergugat I maupun Tergugat II yang menyatakan apabila terjadi pelunasan atas kewajiban hutang tersebut maka wajib hukumnya bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan 12 Sertifikat tanah hak pemilih Penggugat...”
3. Selain itu dalam angka 9 gugatan a quo, Penggugat pada intinya mendalilkan “ Tergugat I, Tergugat II termasuk Tergugat III telah beritikad buruk dan melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan kepada Penggugat tentang telah dilakukannya penyelesaian kewajiban hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sehingga seharusnya Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan 12 Sertifikat tanah milik Penggugat, bukan mengalihkan kepemilikannya kepada Tergugat I .”
4. Bahwa dari uraian gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam angka 1 sampai dengan angka 3 diatas dan dihubungkan dengan petitum gugatan mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum , jelas dan terang gugatan a quo sesungguhnya adalah mengenai perbuatan hukum wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum, namun dalam gugatannya, baik dalam posita maupun petitum, Penggugat melaksanakan perbuatan yang dikualifikasikan sebagai ingkar janji/wanprestasi menjadi perbuatan melawan hukum dengan dalil proses peralihan hak atas

Halaman 17 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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)



tanah dari Penggugat kepada Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Bahwa dalil-dalil gugatannya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan terang ketentuan hukum mana yang dilanggar Tergugat I dan Tergugat II, Unsur kesalahan dan/atau kesengajaan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II khususnya dalam proses peralihan 12 bidang tanah sehingga peralihan tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dalam gugatan a quo Penggugat justru menguraikan adanya perbuatan ingkar janji/wanprestasi sehingga jelas dan terang Penggugat tidak cermat dalam memahami perkara dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga mendalilkan gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscuur libel);
6. Bahwa dalam yurisprudensi MARI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 diatur “ Penggabungan tuntutan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan wanprestasi didalam surat gugatan tidak dibenarkan menurut tertib beracara perdata” sehingga dalil-dalil gugatan yang demikian membuat gugatan menjadi kabur abscuur libel) dan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam angka 1 sampai dengan angka 6 gugatan a quo yang menyatakan “ Tergugat I telah menerima subrogasi atas hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Tergugat I telah menerima 12 Sertifikat tanah milik Penggugat sebagai jaminan pelunasan hutang Turut tergugat II dan Turut Tergugat III, serta Tergugat I melalui Tergugat III telah menerima pembayaran hutang Turut Tergugat II dari Turut Tergugat III, dengan alasan dan dalil sebagai berikut :
 - 1.1. Dari bukti P-1 yaitu tanda terima 12 Sertifikat hak milik tanggal 10 Januari 1996, jelas dan terang 12 Sertifikat hak milik atas tanah tersebut diterima oleh Tergugat II selaku Presiden Direktur PT. Adira Dinamika , berkedudukan di jalan Dr. Suhardjo No. 315 Jakarta Selatan;

Halaman 18 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



- 1.2. Antara Tergugat I dengan PT. Adira Dinamika merupakan badan hukum yang terpisah dan saling berdiri sendiri , sehingga terhadap tindakan hukum yang dilakukan PT. Adira Dinamika tidak mempunyai akibat hukum apapun terhadap Tergugat I;
- 1.3. Tergugat II memang benar pernah menjabat sebagai Direktur Utama di Tergugat I dan juga dalam posisi yang sama di PT. Adira Dinamika, namun bukan berarti tindakan hukum Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama PT. Adira Dinamika dalam jabatannya sebagai Direktur Utama perseroan tersebut mengikat pula kepada Tergugat I;
- 1.4. Tergugat II tidak pernah menjabat sebagai direktur dan atau masuk dalam jajaran Dewan Direksi di Tergugat I sehingga jelas walaupun benar Tergugat III pernah menerima pembayaran sejumlah uang dari Turut Tergugat II dan atau Turut Tergugat III, quod non hal tersebut tidak ada hubungannya dan bukan menjadi urusan dan tanggung jawab Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan aquo yang pada intinya menyatakan “ 12 sertifikat hak milik atas tanah yang diserahkan kepada PT Adira Dinamika melalui Tergugat II merupakan jaminan bagi penyelesaian hutang. Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, karena sesuai dengan tanda terima tertanggal 10 Januari 1996 yang ditandatangani oleh Tergugat II, 12 Sertifikat hak milik atas tanah termasuk uang tunai sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang diserahkan Penggugat merupakan pembayaran atas hutang Turut Tergugat II dan atau Turut Tergugat III kepada PT. Adira Dinamika, bukan sebagai jaminan pembayaran sebagaimana didalilkan Penggugat;
3. Bahwa Tergugat II tidak pernah menandatangani tanda terima 12 Sertifikat tanah yang maksudnya adalah sebagai jaminan pembayaran. Adalah aneh dan tidak masuk akal untuk apa Tergugat II menandatangani 2 tanda terima di waktu yang bersamaan sekaligus mempunyai 2 pengertian yang saling bertolak belakang, sehingga patut diduga Penggugat telah membuat dalil gugatan a quo berdasarkan tanda terima atau bukti yang dipalsukan;

Halaman 19 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa demikian pula halnya dengan dalil Penggugat yang menggunakan pertimbangan hukum putusan No. 322/Pdt.G/2010/PN.JKT/UT untuk menguatkan dan/atau membenarkan dalil-dalil gugatannya adalah dalil yang premature, menyesatkan dan harus ditolak dengan alasan sebagai berikut :

4.1. Dalam alinea 1 halaman 42 pertimbangan Hukum Putusan No. 322/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT disebutkan “ Menimbang bahwa oleh karena terdapat 2 fakta yang saling berbeda dan saling bertolak belakang , maka menurut Majelis diperlukan kehadiran pihak PT BEII General Leasing Company qq PT. Adira Dinamika untuk menjawab apakah benar Penggugat telah membayarkan kewajiban Tergugat kepada PT. BEII General Leasing Company qq PT. Adira Dinamika atas dasar perjanjian Sewa Guna kendaraan, kontrak No. BGL/C/91-06460, sehingga menjadi kewajiban Tergugat selaku direktur Utama PT. Lumbung Graha Permai sudah melunasi kewajibannya--- oleh kaenanya seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak PT. BEII General Leasing Company qq PT. Adira Dinamika sebagai pihak ... “;

4.2. Selanjutnya sebagaimana diuraikan alinea 2 halaman 42, pertimbangan Hukum Putusan No 332/Pdt.G/2010/PN.JKT UT disebutkan “ Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak PT BEII General Leasing Company qq PT. Adira Dinamika sebagai pihak, sedangkan pihak PT. BEII Leasing Company qq PT. Adira Dinamika terlibat dalam persitiwa yang didalilkan Penggugat, maka Majelis berpendapat gugatan Penggugat kekurangan pihak sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan bukti-bukti lain;

4.3. Dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas jelas dan terang dalil Penggugat yang menyatakan “ Turut Tergugat III telah melunasi kewajibannya membayar hutang Turut Tergugat II melalui Tergugat III...” adalah dalil yang prematur, didasarkan pada fakta yang belum dipastikan kebenarannya sehingga harus ditolak;

Halaman 20 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sesuai pengakuan Penggugat dihadapan persidangan dalam gugatan perkara No. 322/Pdt/G/2010/PN.JKT.UT, adanya gugatan dari Penggugat terhadap Turut Tergugat III dkk karena ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Turut tergugat III dkk, dimana Penggugat telah menyerahkan 12 Sertifikat hak milik atas tanah sebagai salah satu bentuk pelunasan hutang Turut Tergugat III kepada Turut Tergugat I qq PT. Adira Dinamika dan atas itikad baik Penggugat tersebut maka Turut Tergugat III akan memberikan ganti rugi kepada Penggugat namun ternyata Turut Tergugat III tidak juga melaksanakan janjinya tersebut;
6. Bahwa dengan demikian jelas dan terang dalam perkara No. 332/Pdt.G/2010/PN.JKT.UT tersebut Penggugat mengakui bahwa 12 bidang tanah miliknya tekah diserahkan kepada PT. Adira Dinamika sebagai pembayaran hutang Turut Tergugat III dan atau Turut Tergugat II, namun ternyata dalam gugatan a quo Penggugat mengajukan dalil yang bertolak belakang dimana dalam gugatan a quo Penggugat mendalilkan penyerahan hutang Turut Tergugat III dan atau Turut Tergugat II, bukan sebagai pembayaran/pelunasan hutang sehingga 12 Sertifikat tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat apabila hutang Turut Tergugat III dan/atau Turut Tergugat II telah selesai dan ternyata adanya perbedaan dalil Penggugat tersebut didasarkan pada adanya 2 tanda terima 12 Sertifikat tanah dari Penggugat kepada Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Direktur/Presiden Direktur Adira Dinamika, sehingga patut diduga salah satu dari surat tanda terima tersebut adalah tidak benar atau palsu , adanya 2 tanda terima tersebut menunjukkan akal licik serta itikad buruk dari Penggugat untuk mencari keuntungan dari pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan hutang piutang antara Turut Tergugat III dan/atau Turut Tergugat II dengan Turut Tergugat I dan/atau PT. Adira Dinamika;
7. Bahwa terkait dengan peralihan 12 bidang tanah dari Penggugat kepada Tergugat I jelas tidak ada hubungannya dengan jaminan pembayaran, karena Tergugat I mendapatkan 12 bidang tanah tersebut berdasarkan peralihan hak dari Penggugat, namun oleh karena perusahaan tidak dapat memiliki tanah dengan status Hak Milik maka pada tanggal 21 Nopember 2001 Penggugat dan

Halaman 21 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II menghadap Notaris Yaumi Azhar,SH selaku Notaris Pengganti dari Azhar Alia,SH untuk membuat dan menandatangani Akta No. 74 tentang pelepasan Hak 12 bidang tanah milik Penggugat dan atas pelepasan tanah tersebut Penggugat telah menerima pembayaran dari Tergugat I;

8. Selanjutnya sebagai tindak lanjut dari Akta Pelepasan Hak No 74 tersebut maka antara Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II telah membuat dan menandatangani Akta-Akta lainnya hingga akhirnya 12 bidang tanah tersebut menjadi milik Tergugat I sebagai berikut :

No	No. SHM asal	Luas Tanah (m2)	Akta Pengikatan JB	Akta Jual Beli	No. SHGB
1	51	3.155	Akta No. 77 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No. 17 tanggal 10 Januari 2002 yang dbuat dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	285/Sukaragam
2	55	2.495	Akta N0.76 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi	Akta No 4 tanggal 3 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris /PPAT Ming Miryani, SH	186/Sukaragam

Halaman 22 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Azhar, SH		
3	63	2.295	Akta No 80 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta N0. 5 tanggal 3 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	183/Sukaragam
4	64	4.425	Akta No.81 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No.6 tanggal 3 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	180/Sukaragam
5	65	3.155	Akta No. 81 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No. 19 tanggal 10 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	179/Sukaragam
6	66	4.435	Akta No.	Akta No. 7	178/Sukaragam

Halaman 23 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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)



			83 tanggal 21 nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	tanggal 3 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	
7	67	1.880	Akta No. 84 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No.18 tanggal 10 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	176/Sukaragam
8	68	830	Akta No.86 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No.14 tanggal 7 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	177/Sukaragam
9	69	1.605	Akta No.85 tanggal 21	Akta No. 13 tanggal 7	175/Sukaragam

Halaman 24 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



			Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan notaris/PPAT Ming Miryani, SH	
10	70	1.160	Akta No. 75 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No. 12 tanggal 7 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	184/Sukaragam
11	80	1.760	Akta No.78 tanggal 21 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	Akta No. 20 tanggal 10 Januari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	181/Sukaragam
12	81	11.330	Akta No. 75 tanggal 21 Nopember	Akta No.11 tanggal 7 Januari 2002 yang dibuat	182/Sukaragam

Halaman 25 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



			2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Pengganti Yaumi Azhar, SH	oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ming Miryani, SH	
	Total Luas	36.610			

9. Bahwa segala dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan “Penggugat baru mengetahui 12 Sertifikat tanah miliknya telah beralih kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75...., dan akta pelepasan tersebut hanya formalitas belaka, Penggugat tidak pernah menerima uang pelepasan hak sehingga proses peralihan tanah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum..” (vide angka 7 sampai dengan angka 9 gugatan Penggugat a quo merupakan dalil yang mengada ngada harus ditolak karena proses peralihan tanah dari Penggugat kepada Tergugat tidak hanya berdasarkan pada Akta No. 74 dan 75 saja tetapi masih terdapat akta-akta lain sebagaimana diuraikan dalam angka 8 diatas, dan semua akta tersebut ditanda tangani oleh Penggugat serta Tergugat II selaku Direktur Utama Tergugat I, peralihan tanah tersebut jelas sah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 37 dan 38 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo. Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No 16 tahun 1997 tentang perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau hak pakai dan hak Guna Bangunan menjadi Hak pakai;
10. Bahwa selain itu hingga saat ini Tergugat I masih menguasai 12 bidang tanah yang dipersengketakan Penggugat tersebut serta tetap melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap 12 bidang tanah tersebut;

Halaman 26 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



11. Bahwa demikian pula dengan dalil-dalil gugatan selain dan selebihnya harus ditolak, Tergugat I dan Tergugat II men- soomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam acara pembukian nanti;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta yang telah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan diatas, mohon kiranya kepada Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk dapat memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI

- Menerima Eksepsi Kompetensi Relatif dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan;

II. MENGENAI EKSEPSI RELATIF

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara akibat gugatan ini;
- Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 549/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 11 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 27 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Permohonan Pernyataan Banding Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bks Jo. No.53/Bdg/2014/PN.Bks. yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, Penggugat telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bks tanggal 11 Agustus 2014, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut masing-masing kepada : tanggal 19 Agustus 2014 Turut Terbanding V, semula Turut Terguat V, tanggal 21 Agustus 2014 kepada Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV, tanggal 26 Agustus 2014 kepada Terbanding I, semula Tergugat I, Terbanding II, semula Tergugat II, tanggal 28 Agustus 2014 Turut Terbanding I, Turut Tergugat I dan tanggal 9 September 2014 kepada Turut Terbanding V, semula Turut Tergugat V ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Pembanding telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 Nopember 2014, memori banding mana telah diberitahukan secara patut kepada : Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 2 Desember 2014, tanggal 4 Desember 2014 Terbanding II, semula Tergugat II, tanggal 15 Januari 2015 kepada Terbanding III, semula Tergugat III, tanggal 03 Desember 2014 kepada Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I, 17 Desember 2014 kepada Turut Terbanding II, semula Tergugat II Turut Terbanding III semula Tergugat III, tanggal 02 Desember 2014 kepada Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV, dan tanggal 01 Desember 2014 kepada Turut Terbanding V, semula Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding tersebut, Kuasa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Desember 2014, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Pembanding pada tanggal 24 Desember 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bks. yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perintah dan ditunjuk oleh Ketua/Panitera Sekretaris pada Pengadilan Negeri tersebut, guna memenuhi

Halaman 28 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Bekasi, Pembanding dan para Terbanding telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing pada tanggal 2 Desember 2014 kepada Pembanding/Penggugat, Kepada Terbanding I, semula Tergugat I, tanggal 4 Desember 2014 kepada Terbanding II/Tergugat II, tanggal 2 Pebruari 2015 kepada Terbanding III, semula Tergugat III, tanggal 03 Desember 2014 kepada Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I, tanggal 17 Desember 2014, kepada Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, tanggal 02 Desember 2014, kepada Turut Terbanding IV, semula Turut Tergugat IV, dan tanggal 01 Desember 2014 Turut Terbanding V, semula Turut Tergugat V;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding didalam memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Apakah 12 (dua belas) Sertipikat Hak Milik atas tanah atas nama Penggugat yang diserahkan kepada PT. Adira Dinamika melalui Tergugat II tersebut merupakan jaminan bagi penyelesaian hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atau merupakan pembayaran atas hutang Turut Tergugat II dan/atau Turut Tergugat III kepada PT. Adira Dinamika ?
2. Apakah peralihan hak atas tanah obyek sengketa yaitu sebanyak 12 (dua belas) bidang tanah dari Penggugat ke atas nama Tergugat I tersebut sah menurut hukum ?
3. Apakah Tergugat I yang telah melakukan balik nama terhadap 12 (dua belas) Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan ke atas nama Tergugat I tersebut dapat dikualivisir sebagai perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa sebaliknya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II, semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya tanggal 18 Februari 2015 telah memohon agar Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan

Halaman 29 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 11 Agustus 2014 Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bks.;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati semua bukti dan fakta hukum serta membaca putusan Pengadilan tingkat pertama tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut yang menolak gugatan Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena pada persidangan Hakim tingkat pertama telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berupa bukti surat, maupun saksi-saksi ini berarti para pihak telah masuk kedalam pembuktian kebenaran dalil gugatan maupun dalil bantahan masing-masing, maka Pengadilan Tinggi sebagai Pengadilan yang masih mempunyai kewenangan pemeriksaan dan memutus sebagai Judex factie akan melanjutkan pemeriksaan materi perkara;

Menimbang, bahwa atas keberatan yang disampaikan dalam memori banding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa isi dari surat gugatan adalah merupakan dasar dari pemeriksaan suatu perkara perdata di pengadilan, sehingga dalam memeriksa, mengadili maupun memberikan pertimbangan putusan suatu perkara perdata Majelis Hakim harus konsisten dan berpatokan serta tidak boleh menyimpangi dalil atau posita maupun petitum gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 549/Pdt.G/2013/PN.Bks. tanggal 11 Agustus 2014 ternyata hal-hal yang dipertimbangkan tersebut telah pula berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Penggugat yang diserahkan kepada PT. Adira Dinamika melalui Tergugat II tersebut merupakan jaminan bagi penyelesaian hutang Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III atau merupakan pembayaran atas hutang Turut Tergugat III dan / atau Turut Tergugat III kepada PT. Adira Dinamika dan apakah peralihan hak atas tanah objek sengketa yaitu sebanyak 12 (dua belas) bidang tanah dari Penggugat keatas nama Tergugat I tersebut sah menurut hukum; serta apakah Tergugat I yang telah melakukan balik nama terhadap 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak

Halaman 30 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

Guna Bangunan ke atas nama Tergugat I tersebut dapat di kualifisir sebagai perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah menguraikan dengan jelas bukti P₁ dan P₂ serta keterangan saksi Tan Henry yang pada pokoknya menerangkan bahwa penyerahan ke 12 (dua belas) Sertifikat tersebut adalah sebagai jaminan pembayaran kewajiban PT. Lumbung Graha Permai, dimana saksi melihat dan melakukan revisi serta tanda terima;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P₂ menerangkan maksud dan tujuan penyerahan 12 (dua belas) Sertifikat dari Penggugat/Pembanding kepada Tergugat III adalah sebagai jaminan dengan ketentuan apabila Turut Tergugat III dikemudian hari telah melunasi kewajibannya, maka ke 12 (dua belas) Sertifikat yang dipakai sebagai jaminan tersebut harus diserahkan kembali kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari bukti P₅ yaitu putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 322/Pdt.G/2010/PN. Jkt.Ut dimana Majelis Hakim tingkat pertama telah menyimpulkan adanya 2 fakta yang berbeda yang saling bertolak belakang dimana disatu sisi bahwa kewajiban Tergugat selaku direktur PT. Lumbung Graha Permai kepada PT. BEii General Leasing Company berdasarkan Perjanjian Sewa guna kendaraan, Kontrak No: BGLC/91-06460 telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Stanley Atmadja selaku Presiden Direktur PT. Adira Dinamika sebagai kuasa principal dari PT. BEii General Leasing Company yang kemudian menjadi hutang Tergugat kepada Penggugat, namun disisi lain telah ada pembayaran PT. Lumbung Graha Permai sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Yuswinata sebagai pelunasan kewajiban PT. Lumbung Graha Permai kepada PT. BEii General Leasing Company berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Kendaraan Kontrak No: BGLC/91-06460; yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan apabila Turut Tergugat III telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada PT. BEii General Leasing Company cq PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi menilai bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dalam menyimpulkan bukti-bukti P₁ dan P₂ ; padahal dari tanda terima 12 (dua belas)

Halaman 31 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

Sertifikat atas nama Pembanding/Penggugat (St. Supartono Yosowidagdo dari Pembanding kepada Stanley Setia Atmadja (Terbanding II yang kedua-duanya bertanggal 10 Januari 1996 dan Surat Pernyataan dari Wira Wiputra / PT. Lumbung Graha Permai tanggal 15 Januari 1996 (bukti P.4);

Menimbang, bahwa telah terbukti PT. Lumbung Graha Permai/Turut Terbanding II telah melunasi kewajibannya kepada PT. BEii General Leasing Company/Turut Terbanding I yang diterima oleh Yus Winata selaku Direktur PT. Adira Dinamika (Terbanding III), dan sesuai kesepakatan Surat Tanda Terima (Bukti P.2), maka ke. 12 Sertifikat Hak Milik atas nama St. Supartono Yosowidagdo (Penggugat –Pembanding) dan uang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang sifatnya sebagai jaminan harus dikembalikan oleh Terbanding I kepada Pembanding;

Menimbang, bahwa begitupun dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan kalau Turut Tergugat III/Turut Terbanding III telah memenuhi seluruh kewajibannya kepada PT. BEii General Leasing (Turut Terbanding I) cq PT Adira Dinamika; karena dari fakta-fakta hukum terbukti bahwa ada pembayaran sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) oleh Terbanding II sebagai pelunasan kewajiban PT. Lumbung Graha Permai (Turut Terbanding II) kepada PT. BEii General Leasing Company (Turut Terbanding I) sesuai Perjanjian Sewa Guna Kendaraan, kontrak No. BGLC/91-06460 pada tanggal 10 Juni 1996; bahwa pelunasan kewajiban oleh Turut Terbanding III dan Turut Terbanding IV kepada Turut Terbanding I tanpa sepengetahuan Pembanding tentang adanya pelunasan kewajiban tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi melihat pihak Terbanding I dan pihak Terbanding II yang membuat Akta Pelepasan Hak dan Akta Pengikatan diri untuk melakukan jual beli atas ke.12 (Dua belas) bidang tanah dari Pembanding kepada Terbanding I dihadapan Turut Terbanding IV tertanggal 21-11-2001 (Bukti P.9 – P.10) adalah suatu perbuatan yang keliru, karena dengan adanya pelunasan kewajiban yang telah dilakukan oleh Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III kepada Turut Terbanding I tetapi hal tersebut tidak diperhitungkan oleh Terbanding I dan Terbanding II justru melakukan sesuatu tindakan yang merugikan pihak Pembanding;

Halaman 32 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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 dengan memperhatikan bukti P.₉ Akta Pelepasan Hak No : 74 tanggal 21-11-2001 dan Bukti P.₁₀ Akta Pengikatan diri untuk melakukan jual beli No.75 tanggal 21-11-2001, tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian “suatu sebab yang halal “ dimana dalam akta-akta sebagaimana bukti P.₉ dan P.₁₀ tidak diperjanjikan tentang adanya ganti rugi kepada Pemanding- Penggugat, sehingga bertentangan dengan kebenaran materiil, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa akta-akta tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding I yang telah melakukan balik nama terhadap 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan ke atas nama Terbanding I adalah perbuatan melawan hukum, sehingga konsekwensi logis dan yuridisnya ke 12 (dua belas) Sertifikat tanah tersebut haruslah dikembalikan kepada keadaan semula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 549/Pdt.G/2013/PN.Bks. tanggal 11 Agustus 2014 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat/Pemanding didalam petitum gugatan pada poin 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 karena sesuai dengan dalil-dalil gugatan yang terbukti diatas, maka permohonan tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat/Pemanding didalam petitum poin 3 karena sita jaminan/sita revindicatoir belum pernah dilakukan, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan, demikian pula permohonan didalam petitum pada poin 9 tentang pembayaran uang paksa (dwangsom) yang harus dibayar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/para Terbanding, apabila terlambat melaksanakan isi putusan, karena terhadap perkara tersebut dapat dilaksanakan eksekusi riil, maka permohonan tersebut tidak dapat dikabulkan begitu pula dengan permohonan pada petitum poin 10 tidak dapat dikabulkan karena tidak memenuhi ketentuan Undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pemanding dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Halaman 33 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

Mengingat, selain pada Bab III Bagian I Undang-undang No. 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang No : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 549/Pdt.G/2013/PN.Bks. tanggal 11 Agustus 2014 yang dimohonkan Banding, dan

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III /Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Pelepasan Hak No. 74 dan 75 tanggal 21 Nopember 2001 atas bidang tanah sebagai berikut :
 - Sertipikat Hak Milik No. 51/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertipikat Hak Milik No. 55/Sukaragam, Luas 2.495 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertipikat Hak Milik No. 63/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertipikat Hak Milik No. 64/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
 - Sertipikat Hak Milik No. 65/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Halaman 34 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 66/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 67/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 68/Sukaragam, Luas 830 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 69/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 70/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 80/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;
- Sertipikat Hak Milik No. 81/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n Stefanus Supartono Yosowidagdo;

Seluruhnya seluas 36.610 M2 yang telah dibuat oleh dan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat II/Terbanding II dihadapan Notaris Yaumi Ashar, SH. sebagai Notaris pengganti dari Ashar Alia, SH. Notaris di Jakarta, tidak mempunyai kekuatan hukum dan nilai pembuktian sejak semula dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya;

4. Menyatakan pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam, Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Halaman 35 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Seluruhnya seluas 36.610 M2 dari atas nama Penggugat/Pembanding menjadi atas nama Tergugat I/Terbanding I sebagaimana tersebut di atas yang telah dilakukan pendaftarannya oleh Turut Tergugat V/Turut Terbanding V sejak tahun 2001 sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum dan nilai pembuktian sejak semula;

5. Menghukum Turut Tergugat V/Turut Terbanding V untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini dengan :

- a. Menghapus kembali pendaftaran hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
 - Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam, Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
 - Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Halaman 36 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

dari atas nama Tergugat I yang telah dilakukan Tergugat I pada tahun 2009;

b. Mendaftarkan kembali hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

- Hak Guna Bangunan No. 185/Sukaragam, Luas 1.240 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 186/Sukaragam, Luas 2.495 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 183/Sukaragam, Luas 2.295 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 180/Sukaragam, Luas 4.425 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 179/Sukaragam, Luas 3.155 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 178/Sukaragam, Luas 4.435 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Halaman 37 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.

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

- Hak Guna Bangunan No. 176/Sukaragam, Luas 1.880 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 177/Sukaragam, Luas 830 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 175/Sukaragam, Luas 1.605 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 184/Sukaragam, Luas 1.160 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 181/Sukaragam, Luas 1.760 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;
- Hak Guna Bangunan No. 182/Sukaragam, Luas 11.330 M2 a/n PT. Adira Dinamika Multi Finance;

Dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;

6. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ para Terbanding secara tanggung renteng untuk menanggung seluruh biaya dalam proses balik nama ke 12 (dua belas) sertifikat dari atas nama Tergugat I/Terbanding I hingga selesai menjadi atas nama Penggugat/Pembanding pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Turut Tergugat V/Turut Terbanding V) dan menyerahkannya kepada Penggugat/Pembanding tanpa syarat apapun;
7. Menghukum pula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/para Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/para Terbanding untuk membayar biaya perkara ini dikedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal **9 Juli 2015** oleh Kami : **Karel Tuppu, S.H., M.H.** bertindak sebagai Ketua Majelis, dengan **H. Lexsy Mamonto, S.H., M.H.** dan **H. Edwarman, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16

Halaman 38 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PJ.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2015 Nomor 121/PEN/PDT/2015/PT BDG telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2015 oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim Anggota dibantu oleh **Umar Basri, S.H.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh pihak-pihak berperkara.-

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

H. Lexsy Mamonto, S.H., M.H.

Karel Tuppu, S.H., M.H.

Ttd

H. Edwarman, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Umar Basri, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

Halaman 39 dari 39 halaman putusan No. 121/Pdt/2015/PT Bdg.