



P U T U S A N

Nomor 624 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NY. CINDELFA GLORITY, bertempat tinggal di Jalan Palem Putri VII atau (07) Nomor 11 Taman Beverly Lippo City, RT/RW 001/010 Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Reza Taufani, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Senayan Nomor 61, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12180, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2016; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I;

L a w a n:

PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA/DJKN (dahulu Kantor Badan Penyehatan Perbankan Nasional/BPPN), berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4 lantai 6, 9, 10, 12 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Obor P. Hariara, S.H., S.N. dan kawan-kawan, para pejabat dan pegawai biro bantuan hukum Kementerian Keuangan RI, Sekretaris Jenderal Menteri Keuangan Republik Indonesia, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jalan DR. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2016; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II juga Turut Terbanding II;

D a n:

1. **GUNAWAN SUSILO**, bertempat tinggal di K.H H. Asjhari Nomor 37/D, RT. 008/007, Petojo Utara, Gambir Jakarta Pusat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL TBK**, berkedudukan di Gedung Artha Graha lantai 3, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (SCBD) Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan, diwakili oleh Henny A. Nangoi dan Alex Sutanto selaku Direktur;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA cq KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT cq KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BEKASI (BPN)**, berkedudukan di Jalan Daha Blok-4 Bekasi;
4. **SITHA LAKHSMI, S.E.**, bertempat tinggal di TM. Bougenville 3 Nomor 6 RT/RW 003/006 Lippo Cikarang, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi II, III/Tergugat I, Turut Tergugat I, II, Penggugat Intervensi/Terbanding II, Turut Terbanding I juga Pembanding II, Turut Terbanding II, Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2014 tanggal 24 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II/ Tergugat II/Terbanding II juga Turut Terbanding II dan Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi I juga Pemohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi II, III/Tergugat I, Turut Tergugat I, II, Penggugat Intervensi/Terbanding II, Turut Terbanding I juga Pembanding II, Turut Terbanding II, Terbanding IV dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I telah membeli sebuah tanah dan bangunan berupa rumah tinggal yang terletak di Kompleks Perumahan Taman Beverly 2 Lippo Cikarang setempat dikenal sebagai Jalan Palem Puteri 07 Nomor 011 RT/

Halaman 2 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

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

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.001/010, Desa Cibat, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, seluas kurang lebih 252 m² (dua ratus lima puluh dua meter persegi), berdasarkan SHGB Nomor 3094/Cibat, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-11-1996, Gambar Situasi Nomor 10821/1996 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo;

2. Bahwa untuk pembayaran atas tanah dan bangunan *a quo*, pada tanggal 22 Juli 1996, Tergugat I dalam Konvensi telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL dengan FT. Lippo Bank berkedudukan di Karawaci Tangerang sebagai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebesar Rp47.218.000,00 (empat puluh tujuh juta dua ratus delapan belas ribu rupiah);
3. Bahwa jumlah kewajiban hutang Tergugat I dalam Konvensi sampai dengan tanggal 28-07-2008 sebesar Rp206.678.429,92 (dua ratus enam juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah sembilan puluh dua sen);
4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Komite Pengarah Program Rekapitulasi Bank Umum Tentang Persetujuan Bank Umum Swasta Nasional dengan bantuan dana Pemerintah Republik Indonesia tertanggal 13 Maret 1999, PT Lippo Bank telah ditetapkan sebagai salah satu dari sembilan Bank Umum yang mengikuti program rekapitulasi;
5. Bahwa mengingat Pemerintah Republik Indonesia melalui BPPN telah menjamin dan membayar kewajiban PT Lippo Bank terhadap nasabah penyimpan dan krediturnya dan dalam rangka pengamanan serta pengelolaan kekayaan PT Lippo Bank sebagai sumber pembayaran kewajiban PT Lippo Bank yang telah dijamin dan dibayarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui BPPN, maka dilakukan pengalihan piutang sesuai Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang tanggal 11 Januari 2001, yang telah dilegalisasi oleh Hasan Ali Amin, S.H., Notaris di Jakarta tanggal 11 Januari 2001 dengan Nomor 595/2001, salah satu piutang yang dialihkan diantaranya adalah atas nama Tergugat;
6. Bahwa pada tanggal 29 September 2000 Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Penyehatan Perbankan Nasional (Tergugat II) dan Turut Tergugat I menandatangani Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (*Cessie*) Nomor 14 dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta dengan Akta *Cessie* tersebut maka kewajiban Kredit Pemilikan Rumah Tergugat I dalam Konvensi telah beralih kepada Turut Tergugat I seperti

Halaman 3 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertera pada Surat Kabar Harian Suara Pembaharuan Jum'at 30 Januari 2004;

7. Bahwa Turut Tergugat I telah berusaha menghubungi Tergugat I melalui surat, telpon maupun kunjungan langsung, tetapi Tergugat I tidak pernah memenuhi panggilan dan hingga saat ini tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
8. Bahwa karena tidak ada penyelesaian, maka Turut Tergugat I melakukan penjualan tagihan berikut jaminannya secara Cessie/Hak Atas Tagihan kepada Penggugat yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, keduanya tanggal 28 Juli 2008 yang ditandatangani dihadapan Aida Amir, S.H., Notaris di Jakarta;
9. Bahwa dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, maka hak tagih milik Turut Tergugat I terhadap Tergugat I demi hukum telah beralih kepada Penggugat;
10. Bahwa dari hasil jual beli piutang tersebut Penggugat menerima dari Turut Tergugat I dokumen-dokumen antara lain:
 - a. Foto copy SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-11-1996, Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo;
 - b. Foto copy Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996;
 - c. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 503/1061/DTK.TB tanggal 14 April 1997;
 - d. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 317/151/Lemahabang/1997 tanggal 7 November 1997 dihadapan Herawati Anwar Effendi, S.H/PPAT di Kabupaten Daerah TK. II Bekasi;
11. Bahwa pada saat Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat I melakukan "*due diligence*" untuk debitur atas nama Tergugat I, dalam verifikasi yang telah dilakukan ternyata Tergugat I memiliki 2 (dua) fasilitas kredit dengan kondisi antara lain:
 - a. Nama Debitur : Gunawan susilo;
 - Nomor Account : 621-0007612-00;
 - Saldo Pinjaman : Rp47.218.000,00;

Halaman 4 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

Jaminan : SHGB Nomor 3094/Cibatu atas nama Gunawan Susilo;

Pengakuan Hutang : Nomor 057/SPU/RO.RGB/VII/96-KLL, tanggal 22-7-1996;

b. Nama Debitur : Gunawan Susilo;

Nomor Account : 621-0007604-00

Saldo Pinjaman : Rp172.919.193,00

Jaminan : Tidak ada data;

Pengakuan Hutang : Tidak ada data;

12. Bahwa berdasarkan kondisi tersebut di atas, maka untuk fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dengan rekening Nomor 021-0007612-00, Turut Tergugat I melakukan "Clawback" (penyerahan kembali) kepada Tergugat II, namun asli dokumen Penggugat yang diserahkan dan teralihkan kepada Turut Tergugat II antara lain:

a. Asli SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo;

b. Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor Nomor 057/SPU/RO.RGB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996;

13. Bahwa terhadap kedua asli dokumen tersebut (SHGB Nomor 3094/Cibatu dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL, tanggal 22 Juli 1996) terkait dengan kredit yang diterima oleh Tergugat untuk fasilitas kredit dengan Nomor Rekening 621-0007612-00 dengan plafon sebesar Rp47.218.000,00 (empat puluh tujuh juta dua ratus delapan belas seharusnya tetap berada pada Turut Tergugat I namun teralihkan kepada Tergugat II, dengan demikian Tergugat II memiliki kewajiban dan harus mengembalikan dan menyerahkan dokumen-dokumen tersebut;

14. Bahwa terhadap permasalahan tersebut di atas, berdasarkan Surat Nomor CPRMBPPN/057/IV,04 perihal: dokumen jaminan atas nama Gunawan Susilo Nomor 621-0007612-00, tanggal 20 April 2004, Turut Tergugat I telah meminta kepada Tergugat II untuk menyerahkan kembali kepada Turut Tergugat I dokumen jaminan debitur Gunawan Susilo dengan Nomor account 621-0007612-00, namun sampai dengan saat ini, dokumen tersebut dalam diserahkan oleh Tergugat II;

15. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, maka hak tagih milik Turut Tergugat I terhadap Tergugat telah beralih kepada Penggugat, maka

Halaman 5 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara yuridis Penggugat berhak dan berwenang menggantikan kedudukan Turut Tergugat I dalam mengajukan permohonan pengalihan hak/balik nama atas SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-11-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo, seluas kurang lebih 252 m² (dua ratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996;

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Bekasi dapat memberikan putusan yang salah satu amar putusannya menyatakan " Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan proses balik nama SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat tercatat atas nama Gunawan Susilo menjadi atas nama Cindelfia Glory";

17. Bahwa sebagai landasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara perihal "Pemindahan Hak Milik Atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan", dapat disampaikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam ketentuan sebagai berikut:

Paragraf 6

Perubahan Data Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan

Pasal 55

- Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi sesuai Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;
- Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Halaman 6 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam ketentuan sebagai berikut:

Bagian Kedelapan

Perubahan Data Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Putusan Atau Penetapan Pengadilan

Pasal 125

- a. Pencantuman perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan Pengadilan atau Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari Panitera Pengadilan yang bersangkutan;
- b. Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
1. Salinan resmi penetapan atau Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
 2. Sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
 3. Identitas Pemohon;
- c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dalam ketentuan sebagai berikut:

BAB VII

Penyelesaian Kasus Pertanahan

Bagian kesatu

Penyelesaian Kasus Pertanahan

Untuk Melaksanakan Putusan Pengadilan

Paragraf 1

Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Pasal 54

- a. BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;

Halaman 7 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Pasal 55

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:
 - a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
 - b. Pelaksanaan sebagian amar putusan, dan/ atau;
 - c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan;
 - (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:
 - a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. Menyatakan batal/tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. Perintah penerbitan hak atas tanah; dan
 - e. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak;
18. Bahwa selain ketentuan dan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, Penggugat sampaikan beberapa referensi sebagai bahan untuk memberikan pertimbangan hukum lebih lanjut sebagai berikut:
- a. Putusan perkara perdata Nomor 424/Pdt.G/2009/PN Tng., di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 April 2010 yang dalam pertimbangan hukum (halaman 9 s/d 11), Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :
 - Menimbang, bahwa PT Bank Artha Graha Internasional Tbk., telah menjual kepada Penggugat Saut Palito Panggabean atas piutang yang dibelinya dari BPPN berupa hak tagih atas debitur Bunamin Makmur tersebut dengan kesepakatan harga Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) dan Penggugat telah membayar lunas harga tersebut, sesuai Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 44 tanggal 21 Agustus 2009 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 45 tanggal 21 Agustus 2009 karenanya Penggugat Saut Palito Panggabean dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah type Dahlia AB, Blok A-7, Kavling Nomor 26 di Perumahan Taman Pabuaran Tangerang, Desa/ Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang, Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa untuk keperluan balik nama dipandang perlu untuk memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Tangerang (Turut Tergugat) untuk memproses balik nama kepemilikan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 136 atas tanah dan bangunan tersebut di atas dari atas nama Tergugat I: Bunamin Makmur menjadi atas nama Penggugat Saut Palito Panggabean; Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 424/Pdt.G/2009/PN Tng., di Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 20 April 2010, pada tanggal 5 Oktober 2010 Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang telah melakukan balik nama SHGB Nomor 136/Pabuaran menjadi atas nama Penggugat Saut Palito Panggabean;
- b. Putusan perkara perdata Nomor 64/Pdt.G/2010/PN Cj., di Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 31 Maret 2011, yang dalam pertimbangan hukumnya (halaman 32), Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:
 - Menimbang, bahwa terhadap *petitum* Penggugat pada point Nomor 5 dalam gugatannya untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Perumahan Villa Cipanas Baru Blok A-III Nomor 46, Desa Ciherang, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, sesuai SHGB Nomor 884/Ciherang seluas 242 m², maka oleh karena telah terbukti Tergugat I melakukan *wanprestasi* dan dalil-dalil gugatan Penggugat terbukti, maka *petitum* pada point Nomor 5 tersebut dapat dikabulkan;
 - Menimbang, bahwa terhadap *petitum* Penggugat pada point Nomor 6 dalam gugatannya untuk memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan balik nama SHGB Nomor 884/Ciherang menjadi atas nama PT Bank Artha Graha Internasional Tbk., maka oleh karena telah terbukti Penggugat adalah pemilik obyek sengketa, maka *petitum* Penggugat pada point Nomor 6 tersebut dapat dikabulkan;
- c. Abstrak hukum hasil penelitian (tesis) yang dilakukan oleh Rita Nurjanah, S.H., Fakultas Hukum Program Studi Kenotariatan Universitas Airlangga yang dapat diunduh (download) dari (bukti P.14), dengan abstrak antara lain:

"Pendaftaran peralihan hak milik atas tanah berdasarkan putusan pengadilan adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari satu pihak kepada pihak lain berdasarkan putusan pengadilan. Banyak

Halaman 9 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



permasalahan-permasalahan yang muncul atas kepemilikan hak atas tanah yang tidak jarang sampai ke pengadilan, salah satu contoh kasus yang dibawa ke dalam persidangan Pengadilan Negeri yaitu Putusan Pengadilan Negeri Nomor 588/Pdt.G/2008/PN Sby. suatu kasus peralihan hak atas tanah diawali dengan kasus hutang piutang antara perorangan dengan jaminan hak milik atas tanah, dalam kasus ini Tergugat tidak mempunyai iktikad baik untuk memproses peralihan hak milik yang dijadikan jaminan kepada Penggugat, kemudian Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk mengabulkan proses peralihan hak milik atas tanah dan bangunan tersebut, Sasaran penyusun dalam tesis ini apakah putusan pengadilan dapat dijadikan dasar proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah, kemudian apakah pengadilan negeri mempunyai kewenangan untuk mengabulkan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dan penerbitan duplikat sertifikat. Pendekatan ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah";

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa putusan pengadilan dapat dijadikan dasar untuk proses peralihan hak milik atas tanah, dan Hakim berwenang untuk memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk menerbitkan duplikat serta menyatakan bahwa sertifikat asli tidak berlaku lagi, hal ini didasarkan pada ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2001 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
3. Menyatakan Penggugat (Cindelfia Gloryty) sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Perumahan Taman Beverly 2 Lippo Cikarang setempat dikenal sebagai Jalan Palem Putri 07 Nomor 11, RT/RW 001/010, Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat seluas kurang lebih 252 m² (dua ratus lima puluh dua meter persegi), berdasarkan SHGB Nomor 3094/ Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 19-11-1996, gambar situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996;

4. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan ini diucapkan untuk menyerahkan tanpa syarat kepada Penggugat antara lain:
 - a. Asli SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-11-1996, gambar situasi Nomor 10821/1996 27-05-1995 tercatat atas nama Gunawan Susilo;
 - b. Asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL, tanggal 22 Juli 1996;

Apabila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;

5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat pengganti atas SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, gambar situasi Nomor 10821/1996 27-05-1996 yang telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat (Cindelfia Glority) apabila dalam waktu 8 (delapan) hari sejak putusan dibacakan Tergugat II tidak menyerahkan Asli SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Gambar situasi Nomor 10821/1996 27-05-1996;
6. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, keduanya tanggal 28 Juli 2008 yang ditandatangani dihadapan Aida Amir, S.H., Notaris di Jakarta dan akta-akta yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
7. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, keduanya tanggal 28 Agustus 2008 yang ditandatangani dihadapan Aida Amir, S.H., Notaris di Jakarta adalah berlaku juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan pelunasan atas hutang Tergugat I;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi) untuk melakukan proses balik nama/Pengalihan SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, gambar situasi Nomor 10821/1996 27-05-1996 atas nama Gunawan Susilo menjadi atas nama Cindelfia Glority;
9. Menghukum Tergugat I bersama-sama Penggugat menghadap PPAT untuk membuat Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, seluas kurang lebih 252 m² (dua ratus lima puluh dua meter persegi)

Halaman 11 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal sebagai Kompleks Perumahan Taman Beverly 2 Lippo Cikarang, setempat dikenal sebagai Jalan Palem Putri 07 Nomor 011, RT/RW 001/010, Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat;

10. Menyatakan apabila Tergugat I tidak bersedia hadir menghadap PPAT dalam membuat Akta Jual Beli tersebut, maka Penggugat ditunjuk sebagai Kuasa yang sah dari Tergugat I untuk mewakili Tergugat I menandatangani Akta Jual Beli tanah sebagai pihak penjual;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Subsida :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain Penggugat mohon putusan seadil-adilnya secara *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut ternyata bahwa sekarang Turut Termohon Kasasi III dahulu Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan intervensi terhadap sekarang Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat Intervensi I, II dan Turut Tergugat Intervensi di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi sangat berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini guna membela kepentingan Penggugat Intervensi sendiri;
2. Bahwa Penggugat Intervensi saat ini dalam posisi sebagai Pemegang Hak Tagih Terakhir sehingga otomatis menggantikan posisi sebagai Kreditur atas hutang/kewajiban Tergugat Intervensi II (Tergugat II), hal ini didasarkan pada dalam rangka restrukturisasi di sektor keuangan dan perbankan serta penyelesaian kredit macet, maka Pemerintah Republik Indonesia dan otoritas keuangan dan perbankan Indonesia (Bank Indonesia) telah menetapkan Lippo Bank sebagai Bank Beku Operasi (BBO), dan seluruh asset yang ada termasuk piutang terhadap Tergugat berikut segala jaminannya, dialihkan terlebih dahulu kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor SP-4/BPPN/0101, yang selanjutnya dialihkan lagi kepada PT NISP Sekuritas berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) dan Perjanjian Jual Beli Piutang pada tanggal 17 Juni 2003, kemudian dialihkan kepada Fontienne Capital Limited berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak

Halaman 12 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

Atas Tagihan Nomor 18 dan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan selanjutnya dialihkan lagi pada PT Rindang Sejahtera Finance berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 19 dan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan dan terakhir dialihkan kepada Sitha Lakhsmi, S.E. (Penggugat Intervensi) berdasarkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 09 tanggal 22 Juni 2011 dihadapan Subariatisoegeng, S.H., Notaris di Jakarta;

3. Bahwa Penggugat Intervensi pernah mengajukan gugatan kepada Gunawan Susilo (Tergugat Intervensi II) pada Pengadilan Negeri Bekasi dan teregister dalam perkara perdata Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks., yang gugatannya dikabulkan sebagian dan amarnya antara lain menyatakan:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
- Menyatakan Tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp177.647.928,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh delapan rupiah);
- Menyatakan bahwa sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut yang terletak di Palem Putri 7 Nomor II Beverly Village tahap 2, Lippo Cikarang Bekasi, Jawa Barat luas tanah 252 m², atas nama Gunawan Susilo adalah merupakan jaminan atas kredit (hutang) Tergugat kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh hutangnya tersebut kepada Penggugat secara tunai dan seketika atau selambat-lambatnya 8 hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebesar Rp177.647.928,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh delapan rupiah);
- Menyatakan Penggugat berhak menjual di bawah kekuasaannya sendiri atas jaminan hutang Tergugat berupa sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut yang terletak di Palem Putri 7 Nomor II, Beverly Village tahap 2, Lippo Cikarang Bekasi, Jawa Barat, luas tanah 252 m², atas nama Gunawan Susilo, apabila Tergugat tidak segera memenuhi isi putusan ini secara sukarela dan/atau Penggugat dapat mengajukan permohonan balik nama sertifikat *a quo* yang dijadikan jaminan atas nama Penggugat kepada instansi yang berwenang;
- Memerintahkan siapapun yang menempati dan/atau yang menguasai tanah dan/atau bangunan *a quo* yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat untuk dengan segera mengosongkan;

Halaman 13 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas putusan tersebut sampai hak piutang beralih ke Penggugat Intervensi selaku pembeli *cessie*/pemegang terakhir belum dipenuhi oleh Tergugat Intervensi II sehingga dapat dilihat bahwa Tergugat Intervensi II tidak pernah mempunyai iktikad baik untuk membayar hutang-hutangnya, oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Tergugat Intervensi dinyatakan *wanprestasi*;
5. Bahwa pengalihan hak tagih atas piutang tersebut kepada Penggugat Intervensi disertai pula dengan pengalihan hak atas jaminan hutang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3094, yang terletak di Komplek di Palem Putri 7 Nomor II Beverly Village Tahap 2 Lippo Cikarang, Kelurahan/Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 252 m² atas nama Gunawan Susilo (Tergugat Intervensi II), dengan demikian menurut hukum selain Penggugat Intervensi sebagai pemegang hak tagih atas pinjaman Tergugat Intervensi II berhak menagih piutang tersebut, Penggugat Intervensi juga berhak menjual di bawah kekuasaannya sendiri atas jaminan hutang Tergugat berupa sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang terletak di Palem Putri 7 Nomor II Beverly Village Tahap 2 Lippo Cikarang Bekasi, Jawa Barat, luas tanah 252 m² atas nama Gunawan Susilo, apabila Tergugat tidak segera memenuhi isi putusan ini secara sukarela dan/atau Penggugat dapat mengajukan permohonan balik nama sertifikat *a quo* yang dijadikan jaminan atas nama Penggugat kepada instansi yang berwenang atas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks.;
6. Bahwa dikarenakan sampai saat ini ternyata obyek *a quo* dihuni oleh Ny. Cindelfia Glority (Tergugat Intervensi I) yang menurut Penggugat Intervensi tidak ada dasarnya Tergugat Intervensi menempati obyek *a quo* dan dengan segera untuk segera mengosongkan berdasarkan putusan perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks.;
7. Bahwa agar tuntutan Penggugat Intervensi tidak *illusioner* belaka, maka memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3094, yang terletak di Komplek di Palem Putri 7 Nomor 11 Beverly Tahap 2 Lippo Cikarang, Kelurahan/Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 252 m² atas nama Gunawan Susilo (Tergugat Intervensi II);

Halaman 14 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil Tergugat Intervensi I di *posita* poin 7 halaman 3 sangat mengada-ada yang mengatakan bahwa dari hasil jual beli piutang tersebut Penggugat menerima dari Turut Tergugat I dokumen-dokumen antara lain:

- a. Foto copy SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, terbit tanggal 19-11-1996, Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo;
- b. Foto copy Akta Pengakuan Hutang Nomor 57/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996;
- c. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 503/1061/DTK. KB tanggal 14 April 1997;
- d. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 317/151/Lemahabang/1997 tanggal 7 November 1997 dihadapan Herawati Anwar Effendi, S.H/PPAT di Kabupaten Daerah TK. II Bekasi;

Bahwa seharusnya Tergugat Intervensi I menanyakan kemana asli surat-surat tersebut, kenapa hanya foto copy semuanya, jelas alasan Tergugat Intervensi I sangat konyol dan dibuat-buat sehingga patut untuk dikesampingkan;

9. Bahwa dikarenakan tindakan Para Tergugat Intervensi yang sampai saat ini tidak memenuhi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks., Penggugat Intervensi selaku Kreditur telah mengalami banyak kerugian baik yang bersifat material maupun immaterial, berupa biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperjuangkan haknya di depan hukum termasuk biaya jasa lawyer maupun immaterial terkurasnya waktu dan tenaga untuk mengurus permasalahan tersebut, apabila ditaksir sebesar:

- Kerugian Materiil Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Immaterial Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin putusan perkara ini nanti dilaksanakan, maka Penggugat Intervensi mohon agar Para Tergugat Intervensi dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

11. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat Intervensi didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan kuat, maka kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 15 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Para Tergugat Intervensi (Tergugat Intervensi I dan II) untuk mentaati dan menjalankan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi untuk menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Par.G/2011/PN Bks., dengan segera menerbitkan sertifikat *a quo* atas nama Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di atas :
 - Tanah/bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3094, yang terletak di Komplek di Palem Putri 7 Nomor 11 Beverly Village Tahap 2 Lippo Cikarang, Kelurahan/Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 252 m² atas nama Gunawan Susilo (Tergugat Intervensi II);
5. Menyatakan Tergugat berhutang kepada Penggugat sebesar Rp177.647.928,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh delapan rupiah);
6. Menyatakan tanah/persil *a quo* sebagaimana yang diuraikan dalam dalil intervensi Penggugat Intervensi adalah merupakan jaminan pelunasan kredit (hutang) Tergugat Intervensi II kepada Penggugat Intervensi;
7. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi I atau siapapun yang menempati dan/atau yang menguasai tanah dan/atau bangunan *a quo* yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat untuk dengan segera mengosongkan;
8. Menghukum Para Tergugat Intervensi (Tergugat Intervensi I dan II) untuk membayar ganti kerugian baik materiil dan immateriil kepada Penggugat Intervensi total sebesar:
 - Kerugian Materiil Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat Intervensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 16 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bekasi cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat intervensi tersebut, Penggugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan *Obscur Libel*:

1. Bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Intervensi I menolak dengan tegas atas dalil-dalil gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi;
2. Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kepentingan dan alas hak atas gugatan intervensi sebagaimana tercantum dalam gugatan intervensi yang telah diajukan melalui Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks. tanggal 19 April 2012;
3. Bahwa pernyataan Penggugat Intervensi dalam gugatannya pada poin 2 (dua) yang menyatakan "dalam posisi sebagai pemegang hak tagih terakhir" adalah tidak berdasar alas hak bukti yang sah karena apa yang didalilkan Penggugat Intervensi adalah tidak benar dan tidak jelas menyebutkan asal-usul perolehan atas hak tagihnya, karena Penggugat Intervensi tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci kronologis asal-usul dokumen perolehan hak tagihnya dengan disertai dokumen-dokumen yang jelas; Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara terperinci mengenai kapan terjadinya peralihan hak tagih dan hak tagih mana yang telah beralih dan diakui sebagai milik dari Penggugat Intervensi, oleh sebab itu maka gugatan Penggugat Intervensi adalah tidak jelas (*obscur libel*) karenanya gugatan Penggugat Intervensi harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi kabur/tidak cermat, karena di dalam gugatan poin 2 (dua) tidak tercantum dengan jelas dalam proses pengalihan hak tagih (*cessie*), berdasarkan akta yang manakah timbulnya hak tagih di Lippo Bank;
5. Bahwa timbulnya suatu hak tagih adalah bermula dari adanya kesepakatan perjanjian kredit dengan melampirkan suatu bukti akta tertulis yang menyatakan tanggal, nomor perjanjian, jenis pinjaman, dan jaminan atas pinjaman tersebut;
6. Bahwa Penggugat Intervensi dalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan akta perjanjian kredit mana yang dialihkan kepada Penggugat

Halaman 17 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi secara jelas dan jaminan mana yang telah beralih kepada Penggugat Intervensi;

7. Berdasarkan hal tersebut di atas, tidak apakah sah dan tidak berkekuatan hukum apabila apa yang ditransaksikan tersebut di atas ternyata tidak jelas obyeknya, oleh sebab itu gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi adalah tidak jelas atau *obscuur libel* sehingga gugatan Penggugat Intervensi harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan intervensi tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Sela Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks., tanggal 10 September 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima gugatan Penggugat Intervensi;
- Menyatakan Sitha Lakhsmi, S.E., sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara gugatan Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks.;
- Menyatakan pemeriksaan perkara antara Ny.Cindelfia Glority melawan Gunawan Susilo dan kawan-kawan, dalam perkara gugatan Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks., untuk dilanjutkan dengan penambahan pihak, Sitha Lakhsmi, S.E., sebagai Penggugat Intervensi;
- Menetapkan biaya perkara ditentukan pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II dan Penggugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

- A. Eksepsi gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscuur libel*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya sangat kabur/tidak jelas, terutama dalam *posita* terkait waktu kejadian pengambilalihan PT Lippobank dan waktu kejadian peralihan piutang yang terjadi antara BPPN dengan PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk. yang menyebabkan kekeliruan penafsiran maupun kekeliruan hukum, sehingga sangat jelas menunjukkan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, sebagaimana akan Tergugat II uraikan di bawah ini;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam butir 4 *posita* gugatannya yang pada intinya "PT Lippobank telah ditetapkan sebagai salah satu dari sembilan bank umum yang mengikuti program rekapitulasi dengan adanya Surat Keputusan Komite Pengarah Program Rekapitulasi Bank Umum tertanggal 13 Maret 1999". Bahwa kemudian Penggugat

Halaman 18 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



mendalilkan dalam butir 5 *posita* gugatannya yang pada intinya dalam rangka pengamanan serta pengelolaan kekayaan PT Lippobank, dilakukan pengalihan piutang dari PT Lippobank kepada BPPN pada tanggal 11 Januari 2001 sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang tanggal 11 Januari 2001. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam butir 6 *posita* gugatannya yang pada intinya menyatakan BPPN melakukan peralihan piutang PT Lippobank kepada PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk. pada tanggal 29 September 2000;

3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan surat gugatan Penggugat jelas terlihat dari uraian di atas dimana peralihan piutang PT Lippobank kepada BPPN (dhi. tanggal 11 Januari 2001) terjadi setelah dilakukannya penjualan/peralihan piutang dari BPPN kepada PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk., pada tanggal 29 September 2000. Bahwa rangkaian waktu peristiwa hukum peralihan piutang tersebut menimbulkan ketidakjelasan dan kekaburan;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan tidak jelasnya rangkaian waktu peristiwa hukum peralihan piutang, sehingga gugatan Penggugat jelas menunjukkan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil gugatan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, demi kepastian hukum sudah seharusnya gugatan *a quo* ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- B. Eksepsi kurang pihak yang ditarik dalam gugatannya (*exceptio plurium litis consortium*);
 1. Bahwa Tergugat II beranggapan gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan semua pihak yang terkait dengan peralihan piutang yang didalilkan oleh Penggugat;
 2. Bahwa Penggugat mendalilkan piutang yang dibeli dari Turut Tergugat I merupakan piutang yang tadinya dimiliki oleh PT Lippobank terhadap Tergugat I. Bahwa untuk membuktikan dalil dialihkan atau tidak dialihkannya asli dokumen yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo*, Sdri. Moendjiati Soegito, S.H., selaku Notaris di Jakarta yang menyaksikan pembuatan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 14 tanggal 29 September 2000, antara BPPN



dengan Turut Tergugat I harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa selain itu, dalam dalil Penggugat Intervensi dalam gugatan intervensi, Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa BPPN telah mengalihkan piutang a.n. Tergugat I kepada PT NISP Sekuritas. Bahwa guna membuktikan kebenaran siapakah sebenarnya pembeli *cessie* dari BPPN, dan obyek perjanjian apa sajakah yang turut dialihkan, PT NISP Sekuritas harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa walaupun Penggugat dapat menentukan siapa saja yang akan digugat, tetapi tidak memberi dasar hukum bagi Penggugat untuk dapat seenaknya menentukan siapa yang dapat digugat dan siapa yang tidak perlu digugat. Oleh karena Hukum Acara Perdata telah mengatur hal tersebut, untuk itulah Tergugat II mengajukan eksepsi atas gugatan ini, dimana para pihak yang digugat tidak lengkap yang dapat berakibat gugatan tidak sempurna dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena kehadiran Sdri. Moendjiati Soegito, S.H., dan PT NISP Sekuritas dalam gugatan ini secara hukum sangat material, yang harus didengar keterangannya demi menjamin kepastian hukum dan menghindari adanya gugatan lain dikemudian hari terhadap pokok perkara yang sama dengan pihak yang berbeda, yang dapat menyebabkan putusan yang berbeda pula atau tidak sempurna;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat sehingga gugatannya tidak sempurna";
6. Bahwa dengan demikian Tergugat II menilai gugatan Penggugat yang diajukan terhadap Para Tergugat adalah kurang pihak, karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi (Penggugat Intervensi):

a. Gugatan *ne bis in idem*;

Bahwa gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I *ne bis in idem* karena obyek sengketa sudah pernah dimasukkan gugatan oleh Penggugat Intervensi dan sudah diputus tanpa ada upaya hukum dari para pihak-pihak sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam perkara Nomor 470/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2011/PN Bks., *vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 yang menyatakan bilamana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap", maka hal ini mengandung arti bahwa "obyek sengketa" telah diberikan "status hukum" dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama obyeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka di sini berlaku asas "*ne bis in idem*" sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam "obyek sengketa";

Oleh karena itu gugatan Penggugat/Tergugat intervensi I harus ditolak atau setidaknya tidak diterima;

b Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

1. Bahwa pokok sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam *posita* gugatannya tertanggal 19 April 2012 adalah tidak terlaksananya penyerahan kedua asli Dokumen SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996;

(Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa);

2. Bahwa dalam *posita* gugatan angka 9, Penggugat menjelaskan bahwa dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Jual Beli piutang Nomor 11 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12, sedangkan di dalam Posita gugatan angka 10 Penggugat menjelaskan bahwa dari hasil jual beli piutang tersebut Penggugat menerima dari Turut Tergugat 1 dokumen-dokumen antara lain:

- a. Foto copy SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat Gambar Situasi Nomor 10821/1996 tanggal 27-05-1996 tercatat atas nama Gunawan Susilo;
- b. Foto copy Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.G5B/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996;
- c. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 317/151/Lemahabang/1997 tanggal 7 November 1997 dihadapan Herawati Anwar Effendi, S.H/PPAT di Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi;

Bahwa dalam hal ini Penggugat/Tergugat Intervensi I seharusnya memahami bahwa Peralihan Pengalihan Piutang melekat atau beralih

Halaman 21 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

juga jaminan beserta Akta Pengakuan Hutang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996 sehingga untuk menjamin apabila debitur melakukan *wanprestasi* dapat dilakukan eksekusi atas jaminan tersebut sedangkan di satu sisi di dalam *petitum* angka 3 Penggugat/Tergugat Intervensi menyatakan Penggugat (Cindelfia Glory) sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Taman Beverly 2 Lippo Cikarang setempat dikenal sebagai Jalan Palem Putri 07 Nomor 011 RT/RW 001/010, Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi Jawa Barat seluas kurang lebih 252 m² (dua ratus lima puluh dua meter persegi), berdasarkan SHGB Nomor 3094/Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat terbit tanggal 19-11-1996, gambar situasi Nomor 10821/1996, sehingga antara *posita* gugatan dan *petitum* yang diajukan tidak berkaitan sama sekali sehingga bersifat kabur (*obscuur libel*);

Sesuai dengan hukum acara yang berlaku dan Yurisprudensi tetap, suatu gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuur libel*) harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa dalam hal perkara yang dalam *petitumnya* mendalilkan hal yang tidak sesuai dengan *posita* gugatan maka harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks., tanggal 3 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Gugatan Asal

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Penggugat Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Intervensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Penggugat asal/Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;

Halaman 22 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

Disclaimer

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

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

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah/persil *a quo* sebagaimana yang diuraikan dalam dalil intervensi Penggugat Intervensi adalah merupakan jaminan pelunasan kredit (hutang) Tergugat Intervensi II kepada Penggugat Intervensi;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi untuk menerbitkan sertifikat *a quo* atas nama Penggugat Intervensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi I atau siapapun yang menempati dan/atau yang menguasai tanah dan/atau bangunan *a quo* yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat untuk dengan segera mengosongkan;
5. Menolak gugatan intervensi selain dan selebihnya;

Dalam Gugatan Asal Dan Gugatan Intervensi

- Menghukum Penggugat asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat asal I/Tergugat Intervensi II, dan Turut Tergugat asal II/Turut Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp3.991.000,00 (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 417/Pdt/2013/PT BDG tanggal 11 November 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Terbanding I, semula Penggugat/Tergugat Intervensi I dan Pembanding II/Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor 129/Pdt/G/2012/PN Bks., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I/Terbanding I, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 981 K/Pdt/2014 tanggal 24 September 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Ny. Cindelfia Glority dan 2. PT Bank Artha Graha Internasional Tbk., tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat I/ Turut Terbanding III juga Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2014 tanggal 24 September 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I kemudian

Halaman 23 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 2 Juni 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks *juncto* Nomor 417/Pdt/2013/PT Bdg *juncto* Nomor 981 K/Pdt/2014 *juncto* Nomor 12/Akta.PK/Pdt/2016/PN Bks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 14 Juni 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II juga Turut Terbanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 29 Juni 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Novum membuktikan telah terjadi Jual Beli Tagihan/Piutang yang sah secara hukum antara Termohon Peninjauan Kembali III dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I, sehingga Jual Beli Tagihan/Piutang antara Pemohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I adalah sah secara hukum

1. Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangannya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2014, halaman 59 menyatakan sebagai berikut:

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



Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat asal membeli obyek sengketa dari Turut Tergugat I/PT Bank Artha Graha. Turut Tergugat I membeli obyek sengketa/hak tagih dari BPPN/Tergugat II. Tetapi telah terbukti pengalihan hak tagihan dari BPPB/Tergugat II kepada PT Bank Artha Graha/Turut Tergugat I adalah cacat hukum atau tidak sah, sehingga pengalihan hak tagihan dari PT Bank Artha Graha kepada Penggugat asal tidak sah pula.”
- 2. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, *Judex Juris* telah memberikan pertimbangan yang keliru karena telah menyatakan pengalihan hak tagihan dari Termohon Peninjauan Kembali III kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I cacat hukum atau tidak sah, sehingga menyebabkan pengalihan hal tagihan dari Turut Termohon Peninjauan Kembali I kepada Pemohon Peninjauan Kembali tidak sah pula;
- 3. Bahwa *novum* yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan dalam Peninjauan Kembali ini adalah bukti sah secara hukum telah terjadi pengalihan hak tagih/tagihan/piutang dari Termohon Peninjauan Kembali III kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I, dimana *novum* tersebut juga ditelaah dibuatkan akta sebagaimana Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 14 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Moendjati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta (*vide* Bukti P-5);
- 4. Bahwa *novum* tersebut membuktikan diantara Termohon Peninjauan Kembali III dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah terjadi perikatan jual beli atas tagihan/piutang, sebagaimana bunyi Pasal 2 ayat 2.1 dan 2.2 *novum* sebagai berikut:

”2. Sale and Purchase

2.1 Subject to completion of the conditions stated in Section 2.3, BPPN hereby sells to the Buyer and the Buyer hereby purchases the Receivables from BPPN;

2.2 BPPN and the Buyer agree that the Total Purchase Price for this sale and purchase if Receivables is Rp389.089.239.197,. The Total Purchase Price, however, is subject to the reimbursment under Section 5.2 (b), if any.”;



Terjemahan penerjemah bersumpah:

"2. Penjualan dan Pembelian

- 2.1. Tunduk pada penyelesaian persyaratan yang disebutkan dalam Bagian 2.3, BPPN dengan ini menjual kepada Pembeli dan Pembeli dengan ini membeli Piutang dari BPPN;
- 2.2. BPPN dan Pembeli setuju bahwa Total Harga Pembelian untuk penjualan dan pembelian Piutang ini adalah Rp389,089,239,197.-. Akan tetapi, Total Harga Pembelian tunduk pada pengembalian uang menurut Bagian 5.2(b), jika ada.";
5. Bahwa berdasarkan Pasal 2 *novum* tersebut Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah membeli sejumlah tagihan/piutang dari Termohon Peninjauan Kembali III, dimana termasuk didalamnya adalah tagihan/piutang atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dengan akun: 1) 621-0007604-00 dengan nilai tagihan/piutang Rp172.919.193,00 berdasarkan Surat Pengakuan Utang Nomor 091/SPU/RO-KPO/XII/5; dan 2) 621-0007612-00 dengan nilai tagihan/piutang sebesar Rp47.218.000,00 berdasarkan Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO-KPO/VII/6, sebagaimana lampiran *novum* yaitu Lot I 18 BBKU, Schedule 1 List of Housing Loan Agreements (*vide* Bukti P-24);
6. Bahwa berdasarkan *novum* tersebut, Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah melakukan pembayaran atas pembelian tagihan/piutang tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali III, sehingga dengan demikian kedua tagihan atas nama Termohon Peninjauan Kembali I adalah milik Turut Termohon Peninjauan Kembali I;
7. Bahwa selanjutnya Pasal 13 ayat 13.7 *novum* mengatur tentang termination atau pengakhiran perjanjian oleh Termohon Peninjauan Kembali III terhadap *novum* tersebut, sebagaimana berikut:

"13.7 Termination

This Agreement is binding on both Seller and Buyer. BPPN shall be entitled to terminate this Agreement (i) if the Buyer fails to make any payments at such time as required under this Agreement, or (ii) if after the Contract Execution Date and prior to the end of the Post Closing Servicing Period, BPPN is instructed by law or regulation of the Indonesian Government not to sell the Receivables to the Buyer. The provisions under Clause 14 this Agreement shall survive the termination of this Agreement."



Terjemahan Penerjemah Tersumpah:

"13.7 Pengakhiran

Perjanjian ini mengikat baik Penjual maupun Pembeli. BPPN memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian ini (i) jika Pembeli gagal melakukan pembayaran pada waktu sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian ini, atau (ii) jika setelah Tanggal Penandatanganan Kontrak dan sebelum akhir Masa Layanan Paska Penutupan, BPPN diinstruksikan oleh undang-undang atau peraturan Pemerintah Indonesia untuk tidak menjual Piutang kepada Pembeli. Ketentuan-ketentuan menurut Bagian 14 Perjanjian ini akan tetap berlaku meskipun Perjanjian ini telah berakhir."

8. Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat 13.7 *novum* di atas mengatur tentang kewenangan Termohon Peninjauan Kembali III untuk pengakhiran perjanjian/*novum*, dimana pengakhiran perjanjian/*novum* tidak pernah dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali III, sehingga dengan demikian semua tagihan/piutang yang telah dibeli oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I dari Termohon Peninjauan Kembali III sebagaimana *novum* adalah tetap milik Turut Termohon Peninjauan Kembali II, termasuk kedua tagihan/piutang dengan akun 621-000-7604-00 dan 621-0007612-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;
9. Bahwa selanjutnya *novum* tersebut juga telah ditindak lanjuti sebagaimana Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (*Cessie*) Nomor 14 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Moendjati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta (*vide* Bukti P-5);
10. Bahwa selanjutnya, tagihan/piutang dengan akun 621-0007612-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I beserta jaminannya berupa SHGB Nomor 3094 tersebut telah dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali dari Turut Termohon Peninjauan Kembali I sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 tanggal 28 Juli 2008 (*vide* Bukti P-10) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12 tanggal 28 Juli 2008. Dengan demikian kedua Akta Perjanjian (*vide* Bukti P-10 dan P-11) tersebut sah secara hukum.

Dalam Gugatan Asal

Judex Facti telah keliru dalam menyatakan dokumen SHGB Nomor 3094 merupakan dokumen jaminan atas fasilitas kredit Nomor 621-0007604-00



11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks, tanggal 3 April 2012 sebagaimana diambil alih *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung *juncto Judex Juris* Mahkamah Agung, halaman 59-60, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan Penggugat Intervensi yaitu Bukti T II-I (yang identik dengan bukti P.I.6), P.I-7 s/d P.I-11 terbukti bahwa Penggugat Intervensi telah membeli hak tagih atas nama Gunawan Susilo account 621-0007604-00 dengan jaminan SHGB Nomor 3094/Desa Cibat, an. Gunawan Susilo, dari PT Rindang Sejahtera Finance (bukti P.I-10) dan PT Rindang Sejahtera Finance memperolehnya dari Fontienne Capital Limited (bukti P.I-9 dan P.I-8) dan Fontienne Capital Limited memperoleh dari PT NISP (bukti P.I-7) sedang PT NISP memperolehnya dari BPPN (bukti P.I.6). Bahwa dalam pembelian hak tagih yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi tersebut di atas, telah pula dilampiri dokumen sebagaimana tersebut dalam lampiran bukti P.I-10 dan secara factual, asli dokumen jaminan telah diserahkan kepada Penggugat Intervensi berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3094/Cibat atas nama Gunawan Susilo, Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO-GSB/VII/96-KLL atas nama Gunawan Susilo dan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/1061/DTK.TB (bukti P.I-1 s/d P.I-3), maka dokumen jaminan tersebut menjadi bagian dari account 621-0007604-00 atas nama Gunawan Susilo yang dijual kepada Penggugat Intervensi; Menimbang bahwa karena Gunawan Susilo terbukti memiliki hutang yang tidak dibayar berupa 2 account 621-0007612-00 dan account 621-0007604-00 dengan satu barang jaminan dimana dokumen barang jaminan tersebut oleh Turut Tergugat I yang mengambil alih account 621-0007612-00 telah diserahkan kembali kepada BPPN, selanjutnya oleh BPPN, dokumen barang bukti dialihkan bersama account 621-0007604-00, terakhir beralih ke kepada Penggugat Intervensi, maka dengan sendirinya dokumen jaminan tersebut menjadi bagian dari account 621-0007604-00.”

12. Bahwa berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, jelas sesuai fakta dan tidak terbantahkan lagi, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang keliru karena menyatakan dokumen jaminan SHGB Nomor 3094 merupakan dokumen jaminan tagihan/piutang dengan akun Nomor 621-0007604-00 – *quad non*;
13. Bahwa seharusnya *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali sebagaimana Bukti Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO-GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996 (*vide* Bukti P-2) *juncto* Keterangan saksi J. Chandra Kirana dan S.M. Wawolumaja;

14. Bahwa jelas sesuai fakta dan tidak terbantahkan lagi terbukti bahwa Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO-GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996 (*vide* Bukti P-2) adalah surat pengakuan utang untuk tagihan/piutang akun Nomor 621-0007612-00 dengan jumlah utang sebesar Rp47.218.000,00 dan dengan jaminan yang secara jelas dan tegas diatur dalam Pasal 6 Jaminan Dan Asuransi, Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO-GSB/VII/96-KLL tanggal 22 Juli 1996 (*vide* Bukti P-2), yang menyatakan jaminan atas utang Termohon Peninjauan Kembali I adalah sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang terletak di Palem Putri 7 Nomor 11 Beverly Village tahap 2, Lippo Cikarang, Bumi Lemahabang, Bekasi Jawa Barat, luas tanah 252 m², luas bangunan 247 m², sebagaimana SHGB Nomor 3094;
15. Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi J. Chandra Kirana dan S.H. Wawolumaha, terbukti hal-hal sebagai berikut:

J. Chandra Kirana:

- Bahwa Cessie yang dibeli Pemohon Peninjauan Kembali dari Turut Termohon Peninjauan Kembali I berupa hak tagih atas tagihan dengan jaminan SHGB Nomor 3094;
- Rekening Nomor 621-0007604-00 tidak ada jaminan sehingga dikembalikan oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali III;
- Rekening Nomor 621-0007612-00 dengan jaminan SHGB Nomor 3094/Desa Cibatu atas nama Termohon Peninjauan Kembali I turut dibawa ke Termohon Peninjauan Kembali III;
- Bahwa jaminan account rekening Nomor 621-0007612-00 adalah berupa SHGB Nomor 3094/Desa Cibatu;
- Bahwa Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah melakukan pembayaran kepada Termohon Peninjauan Kembali III dalam pembelian account Nomor 621-0007612-00 dengan jaminan SHGB Nomor 3094/Cibatu atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;

S.M. Wawolumaja:

- Rekening account Nomor 621-0007604-00 tidak mempunyai jaminan;
- Sejak tahun 2000 sampai dengan 2008 selesai melakukan survey, team survey berusaha untuk mengambil kembali asset yang dibawa yaitu

Halaman 29 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 621-0007612-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dibawa ke Termohon Peninjauan Kembali III;

- Turut Termohon Peninjauan Kembali I mengirim surat resmi kepada Termohon Peninjauan Kembali III terkait account Nomor 621-0007612-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I yang dibawa ke Termohon Peninjauan Kembali III (*vide* Bukti P-13);

16. Bahwa berdasarkan bukti dan keterangan saksi di atas, jelas terbukti SHGB Nomor 3094 (*vide* Bukti P-1) adalah merupakan jaminan atas account rekening Nomor 621-0007612-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I, yang dibeli Pemohon Peninjauan Kembali dari Turut Termohon Peninjauan Kembali I (*vide* Bukti P-10 dan P-11), namun demikian sangat disayangkan *Judex Facti* menafikkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut !!!;

17. Bahwa berdasarkan hal di atas, jelas sesuai fakta dan tidak terbantahkan lagi, *Judex Facti juncto Judex Juris* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam menyusun pertimbangan hukumnya dalam Putusan perkara *a quo*;

Perjanjian Jual Beli Antara Pemohon Peninjauan Kembali Dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I Adalah Sah Menurut Hukum

18. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tingkat kasasi pada halaman 59 yang menyatakan sebagai berikut:

“....., maka jual beli/pengalihan hak tagih atas piutang atas nama Debitur Gunawan Susilo dengan barang jaminan tanah dan bangunan dalam SHGB Nomor 3094/Cibatu yang ternyata barang jaminannya tidak ada adalah cacat hukum sehingga perjanjian jual beli tersebut secara hukum adalah tidak sah. Terlebih lagi bila difahami bahwa dengan telah dilakukannya clawback (penyerahan kembali) oleh Bank Artha Graha (Turut Tergugat I) kepada BPPN account atas nama Gunawan Susilo dengan mengembalikan pula dokumen jaminannya, maka Turut Tergugat I sudah tidak berhak lagi untuk menjual/mengalihkan barang jaminan tersebut”;

19. Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11, tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-10) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12 tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-11) adalah akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang (pasal 1868 KUHPerdara, pasal 165 Herziene Indonesisch Reglemen (“HIR”), dan pasal 285 Rechtsreglement Buitengesweten (“Rbg”);

Halaman 30 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



20. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi para pihak serta bagi pihak-pihak yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut (*vide* pasal 165 HIR, pasal 285 Rbg dan pasal 1870 KUHPdt);
21. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya;
22. Bahwa sebagaimana telah Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan sebelumnya di atas, Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Juris* Tingkat Kasasi halaman 59 yang pada intinya menyatakan perjanjian jual beli piutang dan perjanjian pengalihan hak atas tagihan tidak sah dikarenakan pengalihan hak tagih dari Termohon Peninjauan Kembali II kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I adalah cacat hukum atau tidak sah. Bahwa *Judex Juris* dalam Tingkat Kasasi dengan semena-mena menjustifikasi perjanjian jual beli dan perjanjian pengalihan hak atas tagihan tidak sah, tanpa terlebih dahulu memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan pantas serta layak sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap fakta-fakta hukum yang ada di persidangan tingkat pertama;
23. Bahwa sebagaimana yang telah Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan di atas, Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11, tanggal 28 Juli 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Aida Amir, SH, Notaris di Jakarta (*vide* bukti P-10), didasari atas adanya *novum* dan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (*cessie*) antara Termohon Peninjauan Kembali III dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I tanggal 29 September 2000 nomor 14, yang dibuat oleh dan dihadapan Moendjati Soegito, S.H di Jakarta (*vide* bukti P-5);
24. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali juga menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks yang menyatakan perjanjian jual beli piutang dan perjanjian pengalihan hak atas tagihan antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Turut Termohon Peninjauan Kembali I barang jaminannya tidak ada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11 tanggal 28 Juli 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Aida Amir, SH, Notaris di Jakarta (*vide* bukti P-10) yang merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*vide* pasal 165 HIR, pasal 285 Rbg dan pasal 1870 KUHPdt), jelas dinyatakan obyek jual beli adalah piutang yang dibeli Turut Termohon Peninjauan Kembali I dari Termohon Peninjauan Kembali III berupa hak tagih atas piutang dengan debitur atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dengan nomor rekening 621-0007612-00;
26. Bahwa, hak tagih atas piutang dengan debitur atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dengan nomor akun 621-0007612-00 berdasarkan *novum* dan Lot I, 18 BBKU, Schedule I, List of Housing Loan Agreements (*vide* bukti P-24) memiliki Surat Pengakuan Utang Nomor 057/SPU/RO.GSB/VII/96-KLL tertanggal 22 Juli 1996 (*vide* bukti P-2) yang jelas dan tegas pasal 6 jaminan dan asuransi menyatakan jaminan atas utang Termohon Peninjauan Kembali I adalah sebidang tanah dan segala sesuatu yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang terletak di Palem Putri 7 Nomor 11 Beverly Village tahap 2, Lippo Cikarang, Bumi Lemahabang, Bekasi Jawa Barat, luas tanah 252 M², luas bangunan 247 M², SHGB Nomor 3094 (*vide* bukti P-1);
27. Bahwa status dari jaminan hak tagih atas piutang dengan debitur atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dengan nomor rekening 621-0007612-00, pada saat proses *claw back* yang dilakukan Turut Termohon Peninjauan Kembali I kepada Termohon Peninjauan Kembali III ternyata diketahui terbawa/terselip bersamaan dengan dokumen kredit atas nama Termohon Peninjauan Kembali I dengan nomor rekening 621-0007604-00 yang tidak ada jaminannya;
28. Bahwa oleh Turut Termohon Peninjauan Kembali I telah diinformasikan kepada Termohon Peninjauan Kembali III, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I juga mengirimkan Surat kepada Termohon Peninjauan Kembali III Nomor CPRM-BPPN/057/IV/04 tertanggal 20 April 2004, Perihal: Dokumen Jaminan a/n Gunawan Susilo dengan nomor rekening 621-0007612-00 (*vide* bukti P-13) untuk meminta pengembalian dokumen jaminan atas nama Debitur macet Gunawan Susilo dengan nomor rekening 621-0007612-00;
29. Bahwa Turut Termohon Peninjauan Kembali I juga pernah mengajukan surat kepada Termohon Peninjauan Kembali III yaitu Surat Nomor SK/287/DSAMREM/IV/2013 tertanggal 29 Mei 2013, Perihal: Permohonan

Halaman 32 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

Penegasan Klarifikasi Debitur Eks BPPN an. Gunawan Susilo (Bukti Pembanding Nomor 1c);

30. Bahwa Perjanjian Jual Beli Piutang dan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan adalah SAH sesuai hukum yang berlaku, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975 Nomor 952 K/SIP/1974 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 1976 Nomor 380 K/Sip/1975 yang kaidah hukumnya menyatakan:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975 Nomor 952 K/SIP/1974;

“Jual Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau hukum adat”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 1976 Nomor 380 K/Sip/1975;

“Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang”;

31. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas pertimbangan hukum *Judex Facti juncto Judex Juris* dalam Putusannya adalah pertimbangan yang keliru. *Judex Facti* Tingkat Pertama, Tingkat Banding, dan *Judex Juris* Tingkat Kasasi salah memberikan pertimbangan yang menyatakan perjanjian jual beli piutang dan perjanjian pengalihan hak atas tagihan tidak sah. Dan oleh karenanya Pemohon Peninjauan Kembali mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang berwenang memeriksa mengadili dan memutus Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 417/Pdt/2013/PT BDG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks dan mengadili sendiri berdasarkan bukti-bukti yang telah Pemohon Peninjauan Kembali ajukan;

Pemohon Peninjauan Kembali Adalah Pembeli Yang Bertikad Baik

32. Bahwa pertimbangan *Judex Facti juncto Judex Juris* tidak mempertimbangkan bahwasanya Pemohon Peninjauan Kembali adalah pembeli yang bertikad baik. Bahwa sebagaimana Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, dimana Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11, tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-10) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12 tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-11) adalah akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh

Halaman 33 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



dan dihadapan pejabat umum yang berwenang (*vide* pasal 165 HIR, pasal 285 Rbg dan pasal 1870 KUHPdt);

33. Bahwa dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11, tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-10) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12 tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-11) yang dibuat oleh dan dihadapan Aida Amir, SH, Notaris di Jakarta merupakan akte otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*vide* pasal 165 HIR, pasal 285 Rbg dan pasal 1870 KUHPdt), jelas dinyatakan obyek jual beli adalah piutang yang dibeli Turut Termohon Peninjauan Kembali I dari Termohon Peninjauan Kembali III berupa hak tagih atas piutang dengan Debitur an. Termohon Peninjauan Kembali dengan nomor rekening 621-0007612-00;
34. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 11, tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-10) dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor 12 tanggal 28 Juli 2008 (*vide* bukti P-11) adalah SAH menurut hukum yang berlaku, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975 Nomor 952 K/SIP/1974 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 1976 Nomor 380 K/Sip/1975 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 475 K/Sip/1967 tanggal 13 Mei 1970, berikut:
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975 Nomor 952 K/SIP/1974
- “Jual Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau hukum adat”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Mei 1976 Nomor 380 K/Sip/1975
- “Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 475 K/Sip/1967 tanggal 13 Mei 1970
- “jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUHPerdara/Hukum Adat-i.e- Jual Beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui seorang kepala kampung”;
35. Bahwa dengan sahnya perjanjian jual beli piutang dan perjanjian pengalihan hak atas tagihan, maka Pemohon Peninjauan Kembali adalah Pembeli yang beritikad baik, yang harus dilindungi kepentingan hukumnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI berikut ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 52K/Sip/1975 tanggal 23 september 1975

"Jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1237K/Sip/1976 tanggal 15 April 1976

"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

36. Bahwa faktanya, Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik pada pertimbangan hukum *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam Putusan perkara *a quo* ternyata tidak sedikit pun dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*. Bahwa sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik, Pemohon Peninjauan Kembali sudah mengeluarkan uang sebanyak Rp110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) (*vide* Bukti Pembanding Nomor 2) sebagai harga pembelian untuk hak atas tagihan/piutang atas nama Debitur macet Termohon Peninjauan Kembali I. yang jumlahnya sebesar itu telah Pemohon Peninjauan Kembali bayarkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I;
37. Bahwa fakta dimana Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik yang telah melakukan renovasi rumah juga jelas dan nampak dalam keterangan Saksi Dra. Neni Suwarniy di muka persidangan dan dibawah sumpah yang pada pokok keterangannya sebagai berikut:
- Keterangan saksi Dra. Neni Suwarniy
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali membeli rumah dari PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk tahun 2008;
 - Saksi bersama Pemohon Peninjauan Kembali melihat rumah tersebut dalam keadaan rusak;
 - Bahwa pada saat saksi melihat ke lokasi bersama Pemohon Peninjauan Kembali, rumah dalam keadaan rusak parah;
 - Bahwa rumah tersebut tidak layak untuk tempat tinggal;
 - Bahwa setelah ditempati Pemohon Peninjauan Kembali, kondisi rumah tersebut sekarang sudah bagus;
38. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengeluarkan biaya yang tidak kecil untuk melakukan renovasi rumah agar dapat ditempati. Renovasi yang Pembanding lakukan adalah:

Halaman 35 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Renovasi Rumah Tinggal sebesar Rp558.111.035 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3a);
- Surat Permohonan Renovasi dan Pembangunan (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3b);
- Persetujuan Pelaksanaan Renovasi (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3c);
- Surat Pernyataan (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3d);
- Daftar Nama Pekerja Bangunan (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3e);
- Lampiran Ketentuan Tata Tertib Pemukiman (*vide* Bukti Pembanding Nomor 3f);
- Biaya Pemasangan Sambungan Baru Telkom Indonesia sebesar Rp324.500 (tiga ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah) (*vide* Bukti Pembanding Nomor 4a);
- Pembayaran IKR/G 2 set Aliman sebesar Rp209.000,00 (dua ratus sembilan ribu rupiah) (*vide* Bukti Pembanding Nomor 4b);
- Kontrak Berlangganan Sambungan Telekomunikasi (*vide* Bukti Pembanding Nomor 4c);
- Pemasangan baru instalasi air dan pembayaran tagihan lama sebesar Rp12.492.904,00 (dua belas juta empat ratus sembilan puluh dua ribu sembilan ratus empat rupiah);
- Surat Lippo Cikarang Nomor 287/CS-EXT-LC/VIII/08 tanggal 26 Agustus 2008, Perihal: Tanggapan Keringanan Pembayaran Maintenance Fee Dan Air Bersih (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5a);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama I, dibayar tanggal 28 Agustus 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5b);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama II, dibayar tanggal 9 Oktober 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5c);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama III, dibayar tanggal 14 November 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5d);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama IV, dibayar tanggal 9 Desember 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5e);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama V, dibayar tanggal 19 Januari 2009 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5f);
- Tanda terima cicilan pembayaran tagihan lama VI, dibayar tanggal 24 Februari 2009 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5g);
- Tanda terima pemasangan baru instalasi air, dibayarkan tanggal 24 Februari 2009 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5h);

Halaman 36 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

- Kartu piutang customer per-kavling atas nama Gunawan Susilo (*vide* Bukti Pembanding Nomor 5i);
- Formulir permintaan penyambungan baru PLN (*vide* Bukti Pembanding Nomor 6a);
- Kwitansi pemasangan kembali instalasi PLN dan perubahan daya sebesar Rp2.043.200 yang dibayarkan pada tanggal 8 September 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 6b);
- Kwitansi pembayaran rekening PRR (tertunggak) atas nama Gunawan Susilo sebesar Rp6.889.885 dibayarkan tanggal 8 September 2008 (*vide* Bukti Pembanding Nomor 6c);

Bahwa apabila biaya yang dikeluarkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut diatas adalah sebesar Rp580.070.524,00 (lima ratus delapan puluh juta tujuh puluh ribu lima ratus dua puluh empat rupiah);

39. Bahwa dari renovasi yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah mengubah dan memperbaiki seluruh bagian rumah yang sebelumnya rusak parah (*vide* Bukti Pembanding Nomor 7a) sehingga dapat ditempati oleh Pemohon Peninjauan Kembali saat ini secara layak (*vide* Bukti Pembanding Nomor 7b);
40. Bahwa dengan tidak dipertimbangkan kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik juga tidak dipertimbangkannya nominal nilai beli yang Pemohon Peninjauan Kembali bayarkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali I sebesar Rp110.000.000,00 serta upaya renovasi rumah yang dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali agar rumah dapat dihuni dengan layak sebesar Rp580.070.524,00 jelas merupakan kesalahan fatal yang dilakukan *Judex Facti* dan *Judex Juris*, yang mana tindakan tersebut merugikan Pemohon Peninjauan Kembali dan tentu saja mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi;
41. Putusan Tingkat Pertama *juncto* Putusan Tingkat Banding *juncto* Putusan Tingkat Kasasi yang kurang memberikan pertimbangan hukum (*onvoeldoende gemotiveerd*) karena tidak mempertimbangkan kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik dan tidak pula mempertimbangkan nilai nominal yang telah Pemohon Peninjauan Kembali PK keluarkan, maka sudah selayaknya dan seharusnya Putusan Tingkat Pertama *juncto* Putusan Tingkat Banding *juncto* Putusan Tingkat Kasasi dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 37 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali sebagaimana juga diatur dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970

“Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari para pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*)....”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1972

“Putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan yang cukup dalam dalil-dalil penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 558 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976

“Putusan Mahkamah Agung RI: Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci, harus dibatalkan”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1967 K/Pdt/1995 tanggal 18 Juni 1998

“Demikian dalam putusan Hakim tersebut terdapat amar putusan yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang oleh Hakim tidak diberikan pertimbangan hukum apa dan mengapa Tergugat dinyatakan berbuat demikian itu”

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3388 K/Sip/1985 tanggal 8 Januari 1992

“Pengadilan Tinggi Riau salah menerapkan hukum, sebab tidak secara seksama mempertimbangkan semua fakta dan bukti-bukti yang ditemukan dipersidangan”

Dalam Gugatan Intervensi

Dalam Eksepsi

Halaman 38 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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

Pemohon Peninjauan Kembali tetap dengan dalil Eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali dalam Gugatan Intervensi

42. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tetap dengan dalil eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali dalam Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu mengenai Termohon Peninjauan Kembali II tidak mempunyai kepentingan dan alas hak atas pengajuan Gugatan Intervensi;
43. Bahwa dalil Gugatan Intervensi yang diajukan Termohon Peninjauan Kembali II tidak jelas yaitu dalam menjelaskan asal usul Termohon Peninjauan Kembali II dalam memperoleh hak tagihnya, lebih lanjut Termohon Peninjauan Kembali II juga tidak jelas dalam menjelaskan asal usul dokumen yang diperolehnya dan juga tidak didukung oleh dokumen-dokumen yang jelas, terutama Termohon Peninjauan Kembali II tidak dapat membuktikan bahwa SHGB Nomor 3094 (*vide* Bukti P1) adalah merupakan jaminan dari hak tagih dengan nomor rekening 621-0007604-00 atas nama Termohon Peninjauan Kembali I;
44. Lebih lanjut Termohon Peninjauan Kembali II juga tidak menjelaskan secara terperinci kapan terjadinya peralihan hak tagih tersebut dan hak tagih mana yang telah beralih dan diakui sebagai milik Termohon Peninjauan Kembali II;

Dalam Pokok Perkara

Judex Facti dan *Judex Juris* telah keliru melakukan penerapan Doktrin Res Judicata

45. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, halaman 61-62, yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* *Judex Juris* Mahkamah Agung, berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan asal sebagaimana terurai di atas, barang jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di komplek Palem Putri 7 Nomor 11, Beverly Village Tahap 2 Lippo Cikarang, Kelurahan/Desa Cibatu, Kecamatan Lemahabang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 252 m², SHGB Nomor 3094/Cibatu atas nama Gunawan Susilo adalah beralih kepada Penggugat Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam halaman terakhir bukti PI-13, Putusan Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks, terdapat catatan bahwa terhadap Putusan Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks telah diberitahukan kepada pihak Tergugat melalui

Halaman 39 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harian Korat Rakyat Merdeka pada tanggal 05 Juni 2012 dan catatan, bahwa terhadap putusan tersebut pihak Tergugat tidak mengajukan upaya hukum *verzet* sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang yang berlaku, maka putusan tersebut secara hukum telah berkekuatan hukum tetap;”

46. Bahwa kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan Putusan di atas adalah ternyata pihak dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks adalah terdapat pihak yang berbeda, sebagaimana berikut:

- Berdasarkan Gugatan perkara *a quo* jelas para pihak adalah: 1) Cindelfia Glority selaku Penggugat; 2) Gunawan Susilo selaku Tergugat I; 3) Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan Republik Indonesia cq Kepala Kantor Direktorat Kekayaan Negara (DJKN) selaku Tergugat II; 4) PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk. selaku Turut Tergugat I; 5) Pemerintah Republik Indonesia cq Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi selaku Turut Tergugat II;
- Sedangkan berdasarkan Bukti PI-13, para pihak dalam perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks adalah hanya 1) Sitha laksmi selaku Penggugat; dan 2) Gunawan Susilo selaku Tergugat;

47. Bahwa ternyata perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks diputus secara verstek dikarenakan Termohon Peninjauan Kembali I yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara tersebut tidak hadir. Apakah Termohon Peninjauan Kembali II secara sengaja dengan merencanakan mengajukan gugatan Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks dan selanjutnya perkara tersebut diputus lalu dengan itikad buruk menjadikan putusan tersebut untuk melawan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* ???;

48. Bahwa selanjutnya Termohon Peninjauan Kembali II selanjutnya pada saat perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks masih berlangsung secara nyata-nyata dengan itikad buruk mengetahui bahwa SHGB Nomor 3094 secara fisik dikuasi Pemohon Peninjauan Kembali dan selanjutnya mengirimkan surat kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana Surat tertanggal 23 November 2011 dan Surat tertanggal 11 Januari 2012 (*vide* Bukti P-18), dimana kedua surat tersebut pada intinya Pemohon Peninjauan Kembali II mengajukan penawaran kepada Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengambil alih hak atas tagihan/piutang atas nama Termohon Peninjauan

Halaman 40 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



Kembali I, bahkan Termohon Peninjauan Kembali II menawarkan pengambilalihan tersebut dengan harga sesuai daftar piutang versi Termohon Peninjauan Kembali II ditambah biaya peralihan sebesar 210 %. Bahwa namun demikian, mengapa dalam kedua surat tersebut Termohon Peninjauan Kembali II sama sekali tidak menyebutkan mengenai upaya hukum yang ditempuhnya yaitu perkara Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks. ???

49. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti dan tidak terbantahkan lagi itikad buruk Termohon Peninjauan Kembali II untuk mengelabui Pemohon Peninjauan Kembali, dengan cara Termohon Peninjauan Kembali II diduga menyusun rencana dan skenario dengan membuat suatu “perkara” tanpa diketahui Pemohon Peninjauan Kembali, kemudian setelah memperoleh “putusan yang berkekuatan hukum tetap”, putusan tersebut dipergunakan untuk melawan Pemohon Peninjauan Kembali pada saat Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan *a quo*;
50. Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya *Judex Facti* Tingkat Pertama lebih jeli dan cermat dalam memahami itikad buruk Termohon Peninjauan Kembali II dalam menggunakan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks (*vide* Bukti PI-13) untuk melawan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*. Dengan demikian *Judex Facti* Tingkat Pertama juga seharusnya tidak secara arogan dan gegabah dengan menerapkan azas *Res Judicata* hanya dengan mempertimbangkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks (*vide* Bukti PI-13) telah berkekuatan hukum tetap;
51. Bahwa seharusnya *Judex Facti* Tingkat Pertama juga menggali dan kemudian mempertimbangkan aspek-aspek lain yang berada di belakang terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks (*vide* Bukti PI-13), sebagaimana hal tersebut diwajibkan berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, sebagai berikut:
 - (1) Seorang Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;
 - (2) Dinyatakan bahwa seorang hakim harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional dan berpengalaman di bidang hukum;
52. Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara Peninjauan Kembali ini untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2014 tanggal 24 September 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 417/Pdt/2013/PT BDG tanggal 11 November 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks tanggal 3 April 2013;

Judex Facti Tingkat Pertama telah melakukan pelanggaran hukum acara dengan melampaui kewenangannya (*ultra petita*)

53. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama pada Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 129/Pdt.G/2012/PN Bks tanggal 3 April 2013, halaman 62, yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi *juncto* *Judex Juris* Mahkamah Agung berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa untuk *petitum* angka 3 yaitu memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi untuk menjalankan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks, dengan segera menerbitkan sertifikat *a quo* atas nama Penggugat Intervensi, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya *petitum* angka 6 sebagaimana terurai di atas dihubungkan dengan amar putusan Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks angka 6 yang menyebutkan antara lain “ apabila Tergugat tidak segera memenuhi isi putusan ini secara suka rela dan/atau Penggugat dapat mengajukan permohonan balik nama sertifikat *a quo* yang dijadikan jaminan atas nama Penggugat kepada instansi yang berwenang, maka *petitum* gugatan intervensi angka 3 tersebut merupakan lanjutan dari amar angka 6 dalam putusan Nomor 470/Pdt.G/2011/PN Bks. Lagi pula, pembelian atau pengalihan hak tagih terhadap debitur yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sebenarnya bukanlah ditujukan untuk membeli atau mengambil alih hak tagih tersebut, karena hak tagih tersebut sudah tidak mungkin dapat ditagih kepada yang bersangkutan, tetapi dimaksudkan adalah untuk memperoleh dan memiliki barang jaminan, oleh karena demikian, maka pembelian hak tagih yang demikian ini adalah sama halnya dengan pembelian hak milik atas barang jaminan tersebut. Atas dasar hal tersebut, maka perubahan atas kepemilikan barang jaminan menjadi atas nama Penggugat Intervensi dapat dilakukan melalui keputusan pengadilan. Karena dalam proses *a quo*, BPN ikut digugat sebagai Turut Tergugat Intervensi, maka kepada BPN dapat diperintahkan untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut menjadi nama Penggugat

Halaman 42 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016

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)



Intervensi, oleh karena itu *petitum* angka 3 tersebut dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi menjadi “memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi untuk menerbitkan sertifikat *a quo* atas nama Penggugat Intervensi”;

54. Bahwa dalam sistem Hukum Acara Perdata Indonesia pada Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 RV hakim hanya diperbolehkan menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*judex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur*);

Hakim tidak boleh memutus melebihi tuntutan, dimana hakim hanya menentukan adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Dengan demikian Hakim tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;

Hakim yang memutus melebihi tuntutan merupakan tindakan melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of this authority*), sehingga putusannya cacat hukum;

55. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi, tindakan *Judex Facti* perkara *a quo* pada pertimbangan hukum halaman 63 tersebut di atas adalah bentuk pelanggaran karena *Judex Facti* perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya. Bahwa putusan *Judex Facti* perkara *a quo* harus dibatalkan, sebagaimana hal ini juga sesuai dengan:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 77 K/SIP/1973 yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Putusan hakim yang melanggar azas *ultra petita* harus dibatalkan”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1001 K/SIP/1972 yang kaidah hukumnya menyatakan:

“hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta”;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan tidak ada kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, semuanya sudah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *novum* yang diajukan sebagai alasan PK berupa *contract of sale* (*housing loan*) tidak bersifat menentukan, tidak sesuai dengan ketentuan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67 (b) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Bahwa Penggugat asal membeli obyek sengketa dari Turut Tergugat I/PT Bank Artha Graha, Turut Tergugat I/PT Bank Artha Graha membeli obyek sengketa/hak tagih dari BPPN/Tergugat II kepada PT Bank Artha Graha/Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga pengalihan hak tagihan dari PT Bank Artha Graha kepada Penggugat menjadi tidak sah pula. Sebaliknya Penggugat Intervensi dapat membuktikan bahwa ia telah memperoleh pengalihan hak tagihan itu secara sah dan telah didukung dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali NY. CINDELFA GLORITY tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NY. CINDELFA GLORITY tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi II/Penggugat/Pembanding I juga Terbanding II/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Maria Anna

Halaman 44 dari 45 Hal. Put. Nomor 624 PK/Pdt/2016



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

Samiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi PK Rp2.489.000,00

Jumlah Rp2.500.000,00

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003