



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 253/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

**JAJANG SARIPUDIN**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kampung Cilalawi Rt. 04/Rw. 02 Kelurahan Cianting Kecamatan Sukatani Purwakarta, yang diwakili oleh kuasanya yaitu **Drs. Triyana S. Kartadiredja, SH, Drs. Ganjar P. Somantri, SH dan Nugraha Suraatmaja, SH** dari Kantor LBH & Jasa "YABHIKA" yang beralamat di Jl. Bapak Husen Dalam No. 06 Cihampelas, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 29-06-2015 di bawah register Nomor : 29/LSK/PDT-G/2015  
**Sebagai Pemanding, semula sebagai Penggugat ;**

**L a w a n :**

**PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, alamat Wisma Mandiri II Jl. Kebon Sirih No. 83 Jakarta Pusat Cq. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (SBDC) Plaza Bapindo Mandiri Tower Lt. 4 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 54-55 Jakarta Selatan (12190), dalam hal ini memberi kuasa kepada **Hasmi Usman, SH, Gandung Prasetyo, SH, Tanti Rahmalina A, SH, Putri Amarili, SH, Dedy Eko Jubandono, Putut Agi Dewandaru, Amir Machfud, Yusuf Anshori, Robertus Seta D. H**, berdasarkan Surat Kuasa No. DSB.R05/SK.010/2015 tertanggal 31 Agustus 2015  
**Sebagai Terbanding, semula sebagai Tergugat ;**

**Dan :**

**1. PEMERINTAH RI .....**

halaman 1 dari 13 halaman perkara No.

253/Pdt/2016/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA PURWAKARTA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Jl. Siliwangi Purwakarta Purwakarta Cq. BALAI LELANG TUNJUNGAN (BPKNL), alamat Jl. Ibrahim Sinardilaga Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Adriana Viveryanti, Agus Salim, Rendi Wahyudin, Nandang Hidayat, Dadang Hermawan, Lucky Agusta, Tri Wahyuningsih, Hendarji**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-744/MK.6/2015 tertanggal 14 September 2015 ;

**Sebagai Turut Terbanding I, semula sebagai Turut Tergugat I ;**

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN PURWAKARTA**, alamat Jl. Veteran No. 163 Purwakarta ;

**Sebagai Turut Terbanding II, semula sebagai Turut Tergugat II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 26 Mei 2016, Nomor 253/PEN/PDT/2016/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas putusan tanggal 23 Februari 2016, perkara Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca, surat gugatan Penggugat tertanggal 29 Juni 2015 yang di daftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 29 Juni 2015 dibawah Nomor Register 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 17 Juli tahun 2008 mengajukan pinjaman kredit dengan membuka Fasilitas Kredit Modal Kerja Wira Usaha Mandiri (KMK) Umum terhadap Tergugat sebesar Rp 1.900.000.000 (Satu Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan tiga (3) buah sertifikat hak milik tanah / bangunan dengan No SHM :
  - a. Nomor 00067 yang berlokasi di Jl Raya Cilalawi Km 12 Desa Cianting Utara Kec Sukatani Purwakarta Seluas Lt 335 m2 Lb 335 m2 atas nama Jajang Saripudin dengan diikat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) senilai Rp.

halaman 2 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

395.635.000.- (Tiga ratus Sembilan Puluh Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

- b. Sertipikat Tanah/bangunan dengan No SHM : 00066 atas nama Jajang Saripudin yang terletak di Jl Raya Cilalawi Km 12 No 17 Desa Cianting Utara Kecamatan Sukatani Purwakarta Seluas Lt 424 m2 Lb 422 m2 dengan diikat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Senilai Rp 727.848.000 (Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) ;
  - c. Sertipikat Tanah Darat (Kosong) dengan No SHM : 00465 dan SHM No 00469 yang terletak di Jalan Raya Citeko Kp Tegal Kalapa Rt 11/Rw 02 Desa Citeko Kecamatan Plered Purwakarta dengan diikat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) senilai Rp 783.105.000.- (Tujuh Ratus Delapan Puluh TigaJuta Seratus Lima Ribu Rupiah) ;
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 20 Maret 2013 mengajukan Surat Permohonan Kepada Tergugat untuk mengambil sebagian Agunan Kridit untuk di jual pada tanggal 31 Mei 2013 Tergugat I membuat Surat Pemberitahuan Persetujuan Penjualan sebagian Agunan Penggugat dengan syarat hasil Agunan tersebut senilai Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) di bayarkan Kepada Tergugat setelah Agunan tersebut terjual membayarkan kepada Tergugat senilai Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) sehingga Pinjaman Pokok Tergugat berkurang Pinjaman Pokok Rp 1.900.000.000,- - Rp 600.000.000,- = Rp 1.300.000.000,- (Satu Miliar Tiga Ratus juta Rupiah) ;
  3. Bahwa sebelum penyerahan uang pinjaman senilai Rp 1.900.000.000,- (Satu Miliar Sembilan ratus juta rupiah), antara Penggugat dan Tergugat telah membuat surat perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, tetapi oleh Tergugat salinan dan/atau rangkapannya dari surat perjanjian kredit tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat hanya diberikan Surat Penawaran Pemberian Kridit (SPPK), Bahwa sejak penandatanganan perjanjian kridit sampai dengan gugatan di ajukan Penggugat belum pernah di berikan oleh Tergugat berupa salinan perjanjian kridit *a quo*, sehingga Penggugat tidak mengetahui pasti/tidak ingat kapan perjanjian itu di buat dan di tandatangani termasuk tidak mengetahui jumlah hutang serta jangka berakhirnya perjanjian Kredit ;  
Penggugat tidak pernah tahu dan tidak pernah di berikan salinan *Print out* berapa sisa Hutang Penggugat kepada Tergugat dan tidak pernah menandatangani atau mengetahui serta diberikan salinan Sertifikat Hak Tanggungan Oleh Tegugat ;

halaman 3 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap perjanjian haruslah di buat secara seimbang dapat diartikan bahwa kedudukan para pihak sederajat, karena sederajat sudah seharusnya Tergugat menyerahkan Salinan perjanjian di sisi lain perjanjian di buat seimbang dapat di artikan pula dalam perjanjian tidak di perkenankan adanya klausul baku ;
5. Bahwa dengan tidak diberikannya surat perjanjian kredit kepada Penggugat jelas tindakan Tergugat telah melanggar hak subyektif dari Penggugat, hal mana Penggugat terhalang informasinya untuk mengetahui secara utuh menyeluruh klasula-klasula apa saja yang ada dan diatur dalam perjanjian a.quo apa saja hak hak dan kewajiban para pihak, yang sangat berpotensi perjanjian tersebut menjadi tidak seimbang, dengan demikian perbuatan Tergugat sudah berbuat kelalaian dalam menjalankan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan, selaku demikian Perbuatan Tergugat I tersebut telah masuk dalam kategori Perbuatan melawan Hukum ;
6. Bahwa Penggugat awalnya selalu melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat I dalam hal membayar cicilan Pinjaman Kredit melalui fasilitas KMK umum ini mulai dari tanggal 17 Juli 2008 sampai dengan bulan Juli 2009 Satu tahun/12 bulan tiap bulannya mencicil senilai Rp 25.000.000,-(Dua puluh lima juta rupiah) jadi Penggugat sudah mencicil Pembayaran pinjaman Kredit sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) bukti pembayaran cicilan terlampir ; Pada tanggal 12 Juni 2013 Penggugat membayar Pinjaman Kredit Pokok senilai Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat dan di kembalikan sebagian anggunan Penggugat SHM No : 00465 dan SHM 00469 beserta dengan sertipikat hak tanggungannya ;
7. Bahwa seharusnya setelah Penggugat membayar sebagian Pokok Pinjaman Kredit dan di kembalikan agunan tersebut jumlah Pinjaman Pokok Penggugat berkurang dari Rp 1.900.000.000,- di kurangi Rp 600.000.000,- menjadi Rp 1.300.000.000,- di kurang pembayaran Cicilan yang sudah masuk senilai Rp 300 Juta Sisa hutang pokok Penggugat seharusnya hanya tinggal 1 Miliar ;
8. Bahwa Penggugat sangat terkejut dan kaget setelah menerima Surat dari Tergugat bahwa pinjaman kredit Penggugat berikut bunga dan denda menjadi Rp 4.200.325.821,- (Empat Miliar dua ratus juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh satu rupiah) hal ini sangat tidak wajar, penghitungan dan penetapan sisa hutang Penggugat telah dilakukan melalui cara cara tidak benar, penuh dengan siasat ataupun rekayasa, serta melanggar asas kepatutan dan keadilan dimana pencairan pinjaman Kredit senilai Rp 1,9 Miliar dan sudah di bayar sebagian Pokok senilai Rp 600 juta belum lagi membayar cicilan pinjaman

halaman 4 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit selama 12 bulan x Rp 25.000.000,-/tiap bulannya sehingga sisa hutang Penggugat hanya sebesar 1 Miliar Selaku demikian perbuatan Tergugat tersebut sudah masuk dalam katagori Perbuatan melawan hukum ;

9. Bahwa dari bulan Januari 2012 usaha Penggugat mengalami kebangkrutan/menurun omzet dan dalam keadaan kesulitan ekonomi Penggugat mengajukan Surat Permohonan penjualan sebagian agunan Kredit pada tanggal 20 Maret tahun 2015 kepada Tergugat I dan dibalas oleh Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2013 menyetujui permohonan Penggugat untuk menjual sebagian agunan guna membayar sebagian pinjaman pokok kredit hal ini di laksanakan oleh Penggugat dengan membayar kepada Tergugat I senilai Rp 600 Juta sebagai pembayaran pokok pinjaman kredit, bahwa karena Penggugat mengalami kemunduran dalam usahanya tentunya mengakibatkan hutang pokok dan bunga tidak dapat dibayarkan sebagaimana jadwal pembayaran pada keadaan normal, namun demikian Penggugat beritikad baik untuk melakukan kewajibannya pembayaran pinjaman kredit, hal mana Penggugat memohon agar Tergugat memberikan kebijakan untuk menjadwalkan ulang kreditnya disesuaikan dengan kemampuan dari Penggugat yakni Rp 3.000.000,-/tiga juta rupiah tiap bulannya ;

10. Bahwa hingga dengan gugatan ini diajukan menurut penghitungan Penggugat hutang Penggugat kepada Tergugat yang pantas/wajar di bayarkan yakni hanya sisa sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah)

Penggugat sangat keberatan dengan penetapan jumlah sisa hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 4 Miliar ;

Berdasarkan posita tersebut diatas, jelas nyata adanya jumlah hutang yang tidak pasti hal mana menurut Penggugat "APABILA GROSEAKTA PENGAKUAN HUTANG YANG JUMLAHNYA TIDAK PASTI" maka *in casu* Penggugat yang melakukan pengikatan kredit dengan Tergugat tidak pernah ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya sisa hutang/kewajiban Penggugat yang harus di bayarkan kepada Tergugat selaku demikian Tergugat yang mengajukan "Lelang" tidaklah dapat dilaksanakan mengingat Tergugat seharusnya mengajukan upaya hukum melalui gugatan biasa karena senjatanya tidak ada kepastian mengenai jumlah hutangnya ;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang terus menerus berupaya untuk menjual/lelang jaminan *a quo*, hal mana Penggugat sangat tergantung pada obyek jaminan *a quo* tersebut sebagai tempat usaha dan pencaharian nafkahnya, jika tidak cermat dipertimbangkan secara seksama, dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat di kemudian hari, dan karena sifatnya sangat urgen maka

halaman 5 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memohon pada Majelis hakim yang mulia memeriksa perkara ini memberikan putusan :

Dalam Provisi yakni :

- Melarang Pihak Tergugat atau pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli /lelang, hibah dan atau dalam bentuk lain terhadap obyek jaminan Dua (2) buah Sertipikat hak milik dengan Nomor : SHM No 00067 a/n Jajang Saripudin terletak di jalan Raya Cilalawi Km 12 Desa Cianting Utara-Kecamatan Sukatani Purwakarta dan SHM No 00066 a/n Jajang Saripudin terletak di Jalan Raya Cilalawi No 17 Desa Cianting Utara Kec Sukatani-Purwakarta .

Sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* ;

Menyatakan penundaan pelaksanaan Lelang/eksekusi terhadap atas dua (2) buah Sertipikat hak milik No. 00067 dan SHM No. 00066 a/n Jajang Saripudin terletak di Jalan Raya Cilalawi Km 12 Desa Cianting utara Kecamatan Sukatani-Purwakarta ;

Sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* ;

12. Bahwa pada dasarnya permohonan provisi yang diajukan Penggugat dikarenakan adanya upaya peralihan hak oleh Tergugat, dimana dasar permohonan Provisi tersebut mengenai obyek jaminan perjanjian hutang piutang yang jaminannya diikat dengan hak tanggungan sebagaimana dalam Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 yang jika dalam perjanjian pengikatan hak tanggungan dengan Irah-Irah : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa" menurut ketentuan Pasal 224 RIB LN. 1941/44 Grosse Akte hipotik Hak Tanggungan dan Surat Utang yang di buat dihadapan Notaris dan kepalanya berbunyi "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan putusan Hakim dan eksekusyns (Parate Eksekusi) dengan Penetapan Pengadilan setempat yang berwenang ;

13. Bahwa menurut ketentuan Pasal 224 RIB LN.1941 /44 tersebut diatas Pelelangan yang dilakukan diluar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat yang berwenang tidak sah dan diwajibkan untuk di batalkan hal ini sesuai dengan permohonan provisi yang melarang pihak Tergugat atau Pihak manapun untuk mengalihkan hak dikarenakan yang ber hak untuk mengeksekusi adalah PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI SETEMPAT YANG BERWENANG

halaman 6 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan melalui Balai Lelang Tunjungan (BPKNL) turut Tergugat I ataupun pihak lainnya ;

14. Bahwa atas dasar itikad baik Penggugat tentu haruslah ada kepastian hukum, Keadilan dan kemanfaatan hukum karenanya dalam kesempatan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dengan "Berlandaskan Asas Kepatutan dan Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa "sudilah kiranya" menetapkan Sisa Hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 1 Miliar serta menghukum dan memerintahkan Tergugat selaku Kreditur untuk menjadwalkan sisa hutang Penggugat baik Pokok dan bunganya tersebut dengan cara di angsur perbulannya Rp 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) sampai dengan lunas di bayar sejumlah hutangnya tersebut, dalam hal Petitem Penjadwalan hutang atas Dasar Kepatutan dan Keadilan tersebut ;
15. Bahwa agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat ,sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh Penggugat, maka mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, verset dan kasasi) ;
16. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II oleh Penggugat semata-mata adalah agar majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo kiranya berkenan menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara a quo terutama dalam hal tidak membantu/melakukan proses pengalihan hak atas obyek perkara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
17. Bahwa gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya Para Pihak haruslah di panggil di Muka Persidangan serta bagi Tergugat beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan mengingat ketentuan HIR ,peraturan perundang undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Asas Keadilan dan Kepatutan dengan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, maka Penggugat selaku Subyek Hukum, "PENCARI KEADILAN" mohon kiranya Ketua/Majelis Pengadilan Negeri Purwakarta yang memeriksa dan mengadili member Putusan sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

halaman 7 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan dan melarang Pihak Tergugat ataupun Pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, Jual beli/lelang hibah dan atau dalam bentuk lain terhadap obyek jaminan dua (2) buah Sertipikat Hak Milik atas tanah berikut bangunannya dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai dengan Sertipikat hak milik No. 00067 dan SHM No. 00066 a/n Jajang Saripudin terletak di Jalan Raya Cilalawi Km 12 Desa Cianting utara Kecamatan Sukatani Purwakarta ;  
sampai dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara *a quo* ;
- Menyatakan Penundaan pelaksanaan Lelang/Eksekusi terhadap dua (2) buah Sertipikat hak milik atas tanah berikut bangunannya dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai dengan Sertipikat hak milik No. 00067 dan SHM No. 00066 a/n Jajang Saripudin terletak di Jalan Raya Cilalawi Km 12 Desa Cianting Kecamatan Sukatani-Purwakarta ;
- Sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* ;

## Dalam Pokok Perkara :

### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Putusan Provisi sah dan berharga ;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige Overheidsdaad*) ;
4. Menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwakarta cq Balai Lelang Tunjungan (BPKNL) batal dan cacat hukum ;
5. Menyatakan, menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar 1 (Satu) Miliar atau sejumlah tertentu yang menurut Tergugat dan penjadwalan Angsuran sebesar Rp 3.000.000 (Tiga Juta) perbulannya dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat ;
6. Menyatakan bahwa putusan-putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi ;
7. Menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

halaman 8 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 23 Februari 2016, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

1. Menolak provisi Penggugat ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.291.000,- (satu juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah/Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 Maret 2016, Kuasa Pembanding/Penggugat **NUGRAHA SURAAATMAJA,S.H.**, Advokat pada LBH & JASA “ YABHIKA “ alamat Jl. Bapak Husen Dalam No. 6 Cihampelas Kota Bandung, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2016 Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca,Risalah/Akta Pemberitahuan Permohonan Banding nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Purwakarta, bahwapada tanggal 11 Maret 2016 dan 16 Maret 2016 permohonan banding tersebut telahdiberitahukan kepada para pihak dalam perkara ini secara patut dan seksama ;

Membaca, surat memori banding dari Pembanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 13 April 2016, serta telah diserahkan dan diberitahukan kepada para pihak dalam perkara ini secara patut dan seksama pada tanggal 14 April 2016 ;

Membaca, surat kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan dari Terbanding semula Tergugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta masing-masing pada tanggal 16 Mei 2016 dan tanggal 17 Mei 2016, dan telah diberitahukan secara patut danseksama kepada para pihak dalam perkara ini pada tanggal 17 Mei 2016 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta telah memberikan kesempatan kepada para pihak

halaman 9 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dengan patut dan seksama masing-masing pada tanggal 11 April 2016, tanggal 14 April 2016, dan tanggal 31 Maret 2016 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwakarta diucapkan pada tanggal 23 Februari, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding dan Kuasa Tergugat/Terbanding, tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, selanjutnya terhadap putusan tersebut pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 08 Maret 2016 telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang diatur oleh Undang-undang, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Pembanding semula Penggugat, akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai turut terbanding I dan Turut Terbanding II ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara a quo, Penggugat / Pembanding melalui Kuasanya, telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Purwakarta didalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan Azas Keadilan dan Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dimana Pembanding telah membayar Hutang Pokok kepada Terbanding senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan pembayaran cicilan sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang minta dijadwal ulang menjadi Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) tiap bulannya dengan alasan usahanya mengalami Kebangkrutan dan didalam Sisa Hutang Pembanding belum adanya Kepastian dari Terbanding karena Frin out tidak pernah diberikan kepada Pembanding ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penggugat/Pembanding tersebut, Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I

halaman 10 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Terbanding I menolak Memori Banding Pembanding pada halaman 2 KEBERATAN PERTAMA yang menyebutkan "*Bahwa menurut ketentuan Pasal 224 RIB LN.1941 /44, Pelelangan yang dilakukan diluar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat yang berwenang tidak sah dan diwajibkan untuk dibatalkan hal ini sesuai dengan permohonan provisi yang melarang pihak Tergugat atau Pihak manapun untuk mengalihkan hak dikarenakan yang ber hak untuk mengeksekusi adalah PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI SETEMPAT YANG BERWENANG bukan melalui Balai Lelang Tunjukan (KPKNL)/Turut Tergugat I ataupun pihak lain*".

Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menyatakan menolak dalil/alasan Penggugat tersebut.:

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penggugat/Pembanding tersebut, kuasa Tergugat/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya :

Menyatakan bahwa putusan Judex Factie perkara a quo telah tepat, benar dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum, oleh karena itu putusan tersebut patut untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan dalam memori banding dari Penggugat/Pembanding, ternyata merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 23 Februari 2016, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding, yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Tergugat/Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua keadaan serta alasan- alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

halaman 11 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 23 Februari 2016, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa karena putusan Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar sebagaimana dipertimbangkan diatas, dimana kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan Tergugat/Terbanding, dalam hal ini hanya mendukung putusan Hakim tingkat pertama, maka dengan demikian Kontra memori banding tersebut dipandang telah dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 23 Februari 2016, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Penggugat, sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Peraturan Hukum dari Per-Undang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan Undang-undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Peraturan Per-Undang-undangan lainnya yang terkait ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pemanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 23 Februari 2016, Nomor 09/Pdt.G/2015/PN.Pwk, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat

halaman 12 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, pada hari **Rabu** tanggal **7 September 2016**, oleh kami **EDI WIDODO,S.H.,M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **SUGITO,S.H.,M.H.**, dan **SILVESTER DJUMA,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **SOETJIPTO** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

**SUGITO,S.H.,M.H.**

**EDI WIDODO,S.H.,M.Hum.**

Ttd

**SILVESTER DJUMA,S.H.**

Panitera Pengganti :

Ttd

**SOETJIPTO.**

Perincian biaya perkara :

- 1. Biaya Materai ..... Rp. 6.000,-
- 2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
- 3. Biaya Pemberkasan .....Rp 139.000.-
- J u m l a h ..... Rp 150.000,-**

halaman 13 dari 13 halaman perkara No. 253/Pdt/2016/PT.BDG.

**Disclaimer**

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