



PUTUSAN

Nomor 333/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

TONO SUHARTONO, Drs., Msi, swasta, beralamat tinggal di Jl. Wangsa Praja Wetan No. 29-KBP, RT 001 RW 008, Desa Cipeundeuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. **MARNAEK HASUDUNGAN SIAGIAN, SH., MH.**, 2. **DJUMYADI, SH., MH.**, 3. **CHAIRIL ANWAR, SH.** Ketiga-tiganya Advokat dari Law Office Marnaek Hasudungan Siagian, SH., MH. & Partners, berkedudukan di Jl. Raya Muhammad Toha No. 317A Bandung 40255, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus No. 099/SKK/MHS&P/II/2016 tanggal 29 Februari 2016, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

MELAWAN

1. **FINA FERLITA alias SITI SOFINGATUN alias ATUN**, dahulu bertempat tinggal di Jl. Cetarip Barat RT. 08 RW. 07, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, sekarang tempat tinggalnya tidak diketahui, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **H. RASYADIN alias ROYADIN**, beralamat di Jl. Cetarip Barat RT. RT. 08 RW. 07, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **PT. BANK BRI SYARIAH Cq. KANTOR CABANG BANDUNG CITARUM PT. BANK BRI SYARIAH cq. KCP BANDUNG - KOPO PT. BANK BRI SYARIAH**, beralamat di Jl. Sayati No. 98 A-3 Kabupaten Bandung, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Indriati Handayani. 2. Agustono Prakoso. 3. Mohammad Yogaswara. 4. Ervianto Braviaji. 5. Akhmad Bayu Sutomo. 6. M. Janjan Wijana. 7. Sani Saripudin. 8. Adidja Sugema. 9. Devi Abdul Rozak, selaku Karyawan Pemberi Kuasa yang memilih domisili

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huum di PT. Bank BRI Syariah KCP Bandung Kopo Jalan Sayati No. 98 A-3 Kabupaten Bandung yang akan bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU.B.093-MDR/05-2016, sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

4. **PT. BANK PUNDI INDONESIA, Tbk Cq. KANTOR CABANG BANDUNG PT. BANK PUNDI INDONESIA, Tbk Cq. KCP PT. BANK PUNDI INDONESIA KATAPANG KOPO**, beralamat di Jl. Kyai Haji Wahid Hasyim No. 62, Ketapang-Kopo, Kabupaten Bandung, sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
5. **KARTIKA SAKTI SULENDRA KUSUMA, SH.**, Notaris/PPAT, dahulu berkedudukan di Komplek Palem Residence, Blok A-6 No. 8, Desa Sukapura, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Irawan, SH.Sp.N, Advokat dari Kantor Hukum Indra Irawan & PARTNERS beralamat di Jalan Buana Sari Raya No. 3 Terusan Logam Terusan Buah Batu Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2016 sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;
6. **ANI SURYANI, SH.**, Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jl. Raya Lembang No.184 Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Irawan, SH.Sp.N, Advokat dari Kantor Hukum Indra Irawan & PARTNERS beralamat di Jalan Buana Sari Raya No. 3 Terusan Logam Terusan Buah Batu Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2016 sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;
7. **DYAH ASTUTI PERTIWI, SH. M. Kn.**, Notaris dan PPAT, berkedudukan di Jl. Raya Ciburuy No. 156 Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV**;
8. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN PUSAT) Cq. KANTOR WILAYAH (KANWIL) BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jl. Raya Batujajar No. 133, Padalarang, Cimareme, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Dadang Sulaiman, SH.,MH. 2. Iwan Yoestiawan Adyaksa, S.IP,

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)



SH. 3. Budi Saputro, S.IP, SH. 4. Sugiharna. 5. Hartini, SH.
Keseluruhannya Pegawai Pertanahan Kabupaten Bandung Barat,
berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Cimareme No. 133 Desa Laksana
mekar Kecamatan Padalarang baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/13.32.17/IV/2016 tertanggal
6 April 2016, sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT
TERGUGAT V**;

9. **PT. BALAI LELANG ROYAL**, berdomisili di Jl. H. Agus Salim No. 2 Jakarta
Pusat, sebagai **TURUT TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT
VI**;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang
berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27
Nopember 2014, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bale
Bandung dibawah Register Nomor 212/Pdt.G/2014/PN.Blb, pada tanggal 27
Nopember 2014, telah mengajukan gugatan telah mengemukakan hal-hal
sebagai berikut :

1. Bahwa, pada sekitar tahun 2011 TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku
suami TERGUGAT I datang kekediaman PENGGUGAT untuk
bersilaturahmi dan sekaligus mengutarakan tujuan kedatangannya untuk
meminjam Sertifikat milik PENGGUGAT yang akan digunakan TERGUGAT I
sebagai jaminan untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank.
2. Bahwa, hubungan PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah merupakan
hubungan antara "Paman" dengan "Keponakan", yakni TERGUGAT I adalah
keponakan PENGGUGAT yang dikenal dengan nama SITI SOFINGATUN
yang nama sehari-hari dipanggil dengan nama "ATUN", namun untuk nama
FINA FERLITA PENGGUGAT tidak pernah mengetahui sebelumnya.
Sedangkan TERGUGAT II dikenal oleh PENGGUGAT sebagai suami dari
SITI SOFINGATUN alias ATUN dengan nama ROYADIN bukan H.
RASYIDIN;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, alasan TERGUGAT I bersama dengan TERGUGAT II untuk meminjam sertifikat milik PENGGUGAT adalah untuk digunakan sebagai jaminan/agunan pada bank guna mendapatkan modal segar untuk usaha TERGUGAT I yang salah satunya bergerak dibidang konfeksi. Sebelumnya, PENGGUGAT tidak mengetahui benar akan keberadaan jenis usaha TERGUGAT I, namun kemudian TERGUGAT I meyakinkan PENGGUGAT dengan membawa PENGGUGAT ke suatu tempat di KOMPLEK PARMINDO yang berada didaerah Cimahi Selatan dimana pada saat itu pula TERGUGAT I mengaku sebagai pemilik usaha konfeksi tersebut;
4. Bahwa, hubungan kekeluargaan antara PENGGUGAT dengan orangtua TERGUGAT I sangatlah terjalin dengan baik. PENGGUGAT pun sering berkunjung ke kediaman orangtua TERGUGAT I yang berada di Kebumen Jawa Tengah, dan hubungan silaturahmi tersebut tetap terjalin dengan baik hingga meninggalnya ibunda dari TERGUGAT I, namun setelah meninggalnya ibunda dari TERGUGAT I hubungan silaturahmi antara PENGGUGAT dengan keluarga TERGUGAT I pun menjadi kurang baik;
5. Bahwa, permintaan TERGUGAT I untuk meminjam sertifikat milik PENGGUGAT tersebut telah disampaikan oleh PENGGUGAT kepada orangtua TERGUGAT I sebelum meninggal, dan untuk hal tersebut orangtua TERGUGAT I sangat berharap sekali kepada PENGGUGAT agar berkenan untuk membantu TERGUGAT I yang tidak lain adalah masih merupakan keponakan PENGGUGAT sendiri. Karena menurut orangtua TERGUGAT I bahwa usaha TERGUGAT I sedang dalam keadaan berkembang namun sangat membutuhkan bantuan modal untuk mengembangkannya menjadi lebih baik, maka oleh karena demikian sebagai keluarga, PENGGUGAT diminta oleh orangtua TERGUGAT I untuk bersedia meminjamkan Sertifikat Hak Miliknya untuk dipinjam oleh TERGUGAT I. Oleh karena permintaan tersebut, PENGGUGAT berjanji kepada orang tua TERGUGAT I akan membantu TERGUGAT I dengan memberikan Sertifikat Hak Miliknya kepada TERGUGAT I untuk digunakan sebagai jaminan ke bank guna mendapatkan sejumlah dana untuk modal usaha TERGUGAT I;
6. Bahwa, selanjutnya PENGGUGAT menyerahkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, sebagian diserahkan langsung oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I di Komplek Bukit Permata Cimahi Blok F.9 No. 26, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah,

Halaman 4 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

Kabupaten Bandung Barat, namun sebagian dari sertifikat lainnya diberikan oleh PENGUGAT ke adik TERGUGAT I untuk diserahkan kepada TERGUGAT I dirumahnya yang beralamat di Jl. Cetarip Barat RT. 08 RW. 07, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung. Namun atas penyerahan ke empat sertifikat tersebut PENGUGAT tidak menggunakan tanda terima kepada TERGUGAT I, karena memang PENGUGAT sama sekali tidak menaruh curiga kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas permintaan penggunaan sertifikat tersebut disamping memang bahwa TERGUGAT I adalah keponakan PENGUGAT. Adapun keempat Sertifikat Hak Milik tersebut adalah :

- 6.1. Sertifikat Hak Milik No. 1425/Desa Cilame, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO (PENGUGAT) sekarang menjadi atas nama FINA FERLITA (TERGUGAT I) berdasarkan AJB No. 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan ANI NURYANI, SH selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat, LT. 2.394 m2, Surat Ukur No. 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
- 6.2. Sertifikat Hak Milik No. 1430/Desa Cilame, tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO (PENGUGAT) sekarang menjadi atas nama FINA FERLITA (TERGUGAT I) berdasarkan AJB No. 272/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan ANI NURYANI, SH selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat, LT. 201 m2, Surat Ukur No. 388/Cilame/2006 tanggal 13 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
- 6.3. Sertifikat Hak Milik No. 2296/Desa Cilame, tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO (PENGUGAT) sekarang menjadi atas nama FINA FERLITA (TERGUGAT I) berdasarkan AJB No. 274/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan ANI NURYANI, SH selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat, LT. 414 m2, Surat Ukur No.

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

421/Cilame/2006 tanggal 25 September 2006, dengan batas-batas terdiri dari patok besi dan pagar beton;

- 6.4. Sertifikat Hak Milik No. 1431/Desa Cilame, tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO (PENGUGAT) sekarang menjadi atas nama FINA FERLITA (TERGUGAT I) berdasarkan AJB No. 273/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan ANI NURYANI, SH selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat, LT. 217 m², Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tanggal 11 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;

Untuk selanjutnya keempat sertifikat hak milik tersebut yang terdiri atas masing-masing objek atas tanah kosong dan diantaranya telah berdiri rumah/bangunan diatasnya mohon dalam gugatan ini cukup disebut dengan “tanah Sengketa”;

7. Bahwa, selanjutnya sekitar bulan Agustus tahun 2011, TERGUGAT I menelepon PENGUGAT melalui komunikasi selulernya supaya segera dapat hadir di kantor TURUT TERGUGAT I untuk menandatangani beberapa akta, dan PENGUGAT pun hadir di kantor TURUT TERGUGAT I yang kemudian bertemu dengan TERGUGAT I bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT III. Didalam pertemuan tersebut, TERGUGAT I meminta kepada PENGUGAT untuk menandatangani akte jual beli atas “tanah sengketa”. Adapun alasan TERGUGAT I kepada PENGUGAT menyampaikan bahwa : “kalau hanya sebagai jaminan saja tidak dapat dicairkan uangnya dengan cepat oleh bank”. Dengan mengingat hubungan kekeluargaan dan rasa saling percaya serta pada waktu itu TERGUGAT I berjanji (secara lisan) kepada PENGUGAT akan membayar cicilan dengan baik dan tidak akan mengalihkan “tanah sengketa” kepada siapapun tanpa sepengetahuan PENGUGAT selaku pemilik yang sah, maka PENGUGAT bersedia untuk menandatangani Akta-akta Jual Beli yang diterbitkan TURUT TERGUGAT III, namun PENGUGAT tidak mengetahui “secara jelas dan pasti” apakah yang menyuruh menandatangani akte-akte jual beli tersebut adalah benar-benar TURUT TERGUGAT III atau orang lain ?. Namun seingat PENGUGAT bahwa orang yang menyuruh menandatangani akte-akte tersebut telah berada di kantor TURUT

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

TERGUGAT I bersama-sama dengan TERGUGAT I sebelum penandatanganan akte-akte tersebut. Dan TERGUGAT I menyampaikan serta berjanji secara lisan kepada PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I akan membayar cicilan kredit atas fasilitas kredit yang diperolehnya dari TURUT TERGUGAT I dan tidak akan mengalihkan jaminan kredit kepada siapapun tanpa persetujuan PENGGUGAT, dan mengenai balik nama terhadap keempat sertifikat dari nama PENGGUGAT kepada nama TERGUGAT I adalah “hanyalah bersifat formalitas belaka (*schijn handeling*) dimana tandatangan tersebut hanya memenuhi persyaratan administratif permohonan kredit dari kantor TURUT TERGUGAT I saja”.Hal tersebut dapat dipahami oleh PENGGUGAT, karena memang ternyata penyerahan hak milik atas “tanah sengketa” secara materiil tidak pernah dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I atau kepada pihak lain manapun;

8. Bahwa,kemudian PENGGUGAT menandatangani Akta-akta Jual Beli pada setiap kolom yang sudah tersedia tanpa memperhatikan nama pembeli, dan PENGGUGAT yakin bahwa PENGGUGAT melakukan penandatanganan akta jual beli antara PENGGUGAT dengan SITI SOFINGATUN yang memang pada saat penandatanganan Akta-akta Jual Beli tersebut dihadiri oleh SITI SOFINGATUN dikantor TURUT TERGUGAT I. Namun salinan terhadap keempat akta yang ditandatangani oleh PENGGUGAT belum pernah diserahkan TURUT TERGUGAT III selaku PPAT;
9. Bahwa,oleh karena belum pernah diberikannya salinan akta-akta jual beli tersebut, maka PENGGUGAT tidak dapat mengkontrol perbuatan hukum yang telah dilakukannya, sehingga PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui secara riel-nya (nyata) dengan siapa PENGGUGAT melakukan jual-beli. Namun seandainya (*quanon*) pada waktu itu TURUT TERGUGAT III langsung memberikan salinan terhadap keempat akta jual beli yang telah ditandatanganani PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dapat mengkontrol perbuatan hukum yang telah dilakukannya, dan dengan demikian PENGGUGAT sudah pasti akan membatalkan penerbitan keempat akta jual beli tersebut sebelum memiliki akibat hukum atas penerbitannya, karena memang PENGGUGAT sama sekali tidak mengenal FINA FERLITA sebagaimana tercantum sebagai pembeli namun yang dikenal adalah SITI SOFINGATUN yang adalah keponakan PENGGUGAT bukan FENI FERLITA;

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

10. Bahwa, benar PENGUGAT mengetahui “tanah sengketa” tersebut dijamin kepada TURUT TERGUGAT I adalah ketika penandatanganan akta-akta jual beli tersebut dilaksanakan pada kantor TURUT TERGUGAT I dan dalam keyakinannya sama sekali penjaminan “tanah sengketa” tersebut kepada TURUT TERGUGAT I adalah atas nama SITI SOFINGATUN, namun untuk nilai pencairan kredit yang dijamin oleh TERGUGAT II selaku suami TERGUGAT I adalah sama sekali tidak diketahui oleh PENGUGAT. Karena memang PENGUGAT sama sekali berniat tulus tanpa menaruh curiga untuk membantu TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang semata-mata adalah untuk meminjamkan “tanah sengketa” kepada SITI SOFINGATUN yang kemudian diagunkan untuk memperoleh modal segar untuk usaha SITI SOFINGATUN bersama dengan TERGUGAT II selaku suami dari SITI SOFINGATUN;
11. Bahwa, kemudian penjaminan “tanah sengketa” diketahui telah beralih dari TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT III atas nama FINA FERLITA (TERGUGAT I) selaku debitur dengan cara Take-Over kredit. Proses take-over jaminan atas “tanah sengketa” dari TURUT TERGUGAT I kepada TERGUGAT III sama sekali tidak diketahui oleh PENGUGAT sebagai orang yang tinggal mendiami “tanah sengketa” sampai saat ini. Hingga pada tanggal 12 September 2012 PENGUGAT melaporkan peristiwa tindak pidana tersebut kepada kepolisian RI Daerah Jawa Barat dengan Tanda Bukti Lapor No. Pol : LPB/701/IX/2012/JABAR;
12. Bahwa, sejak PENGUGAT mengetahui tentang telah terjaminkannya “tanah sengketa” atas nama TERGUGAT I maka PENGUGAT baru merasa sadar dan merasa sangatlah telah tertipu oleh SITI SOFINGATUN, dimana PENGUGAT merasa telah diperdayai sama sekali oleh SITI SOFINGATUN yang masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan PENGUGAT. Sehingga PENGUGAT berusaha untuk mencari keberadaan SITI SOFINGATUN dikarenakan upaya PENGUGAT untuk berkomunikasi melalui kontak seluler SITI SOFINGATUN sangatlah sulit. Hingga kemudian PENGUGAT pun mencoba mencari keberadaan SITI SOFINGATUN ketempat orang tuanya di Jawa Tengah. Namun upaya PENGUGAT tersebut belum berhasil untuk dapat bertemu guna meminta pertanggungjawaban dari SITI SOFINGATUN;

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

13. Bahwa, segala upaya sudah dilakukan oleh PENGUGAT untuk mencari keberadaan SITI SOFINGATUN, hingga pada akhirnya PENGUGAT berupaya mencari data-data tentang TERGUGAT I yang beralamat di Jl. Citarip Barat RT. 08 Rw. 07, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, dengan menemui pengurus Rukun Tetangga (RT) setempat dan ternyata nama TERGUGAT I tidak pernah tercatat sebagai warga ditempat tersebut, yang ada adalah adalah SITI SOFINGATUN dengan ROYADIN. Namun adapun Royadin yang dahulu dikenal oleh PENGUGAT sebagai suami dari SITI SOFINGATUN ternyata sudah tinggal bersama dengan istrinya yang bernama WELDAYANTI, yang pernikahannya sudah sejak tanggal 5 Oktober 2012;
14. Bahwa, PENGUGAT sangat kaget dengan data-data yang diperolehnya tersebut, bahwa ternyata SITI SOFINGATUN telah mengganti identitasnya menjadi "FINA FERLITA (TERGUGAT I)", yang ternyata bahwa nama SITI SOFINGATUN tidak pernah tercantum dalam akta-akta jual beli yang ditandatangani oleh PENGUGAT dikantor TURUT TERGUGAT I sejak awal, namun yang ada adalah atas nama TERGUGAT I (FINA FERLITA) sebagai pembeli bukan SITI SOFINGATUN dan nama PENGUGAT selaku penjual;
15. Bahwa, kemudian PENGUGAT mencoba mencari tentang status perkawinan SITI SOFINGATUN dengan ROYADIN ke Pengadilan Agama Bandung, kemudian didapatkan suatu hal yang sangat mengagetkan sekali bahwa ternyata SITI SOFINGATUN binti H. WARISMAN telah bercerai dengan ROYADIN Bin MAHASAN dengan Akta Cerai Nomor 1456/AC/2007/PA.Bdg tertanggal 10 Oktober 2007 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Nomor 1170/Pdt.G/2007/PA.Bdg tanggal 19 September 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
16. Bahwa, ternyata dokumen-dokumen TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa KTP, Kartu Keluarga sebagai persyaratan yang diberikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memperoleh fasilitas kredit dari TURUT TERGUGAT I adalah "palsu", demikian itu pula keempat akte jual beli yang ditandatangani oleh PENGUGAT dimana TERGUGAT I telah menggunakan identitas palsu pula dengan nama FINA FERLITA. Oleh karena demikian itu maka segala perikatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah menjaminkan "tanah sengketa" terhadap

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

TURUT TERGUGAT I adalah CACAT HUKUM dan karenanya segala perjanjian-perjanjian yang timbul dari sejak penerbitan ke empat akta jual beli dan segala akibat hukumnya haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

17. Bahwa, kemudian atas temuan-temuan yang diperoleh PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya Marnaek Hasudungan Siagian SH., MH dkk dari Law Office Marnaek Hasudungan Siagian, SH., MH & Partners menyampaikan temuan-temuan tersebut kepada penyidik di Unit Harda pada Polres Bandung sebagai tindak lanjut dari laporan polisi dari PENGGUGAT di kepolisian RI Daerah Jawa Barat dengan Tanda Bukti Lapor No. Pol : LPB/701/IX/2012/JABAR tertanggal 12 September 2012 dikarenakan laporan tersebut sudah dilimpahkan pemeriksaannya oleh Kepolisian Daerah Jawa Barat (selanjutnya disebut "Polda Jabar") kepada Kepolisian Resor Bandung (selanjutnya disebut "Polres Bandung"). Dan atas tindak lanjut pelimpahan laporan tersebut Polres Bandung sudah melakukan pemeriksaan-pemeriksaan terhadap orang-orang dan badan hukum dengan menerbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (selanjutnya disebut dengan "SP2HP") Nomor : B/722/X/2014/Reskrim tertanggal 17 Oktober 2014;
18. Bahwa, selanjutnya atas temuan temuan yang telah disampaikan PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya tersebut PENYIDIK berjanji untuk memanggil kembali pihak-pihak yang diduga terkait dengan penipuan dan penggelapan dengan menggunakan identitas palsu yang telah merugikan PENGGUGAT. Selanjutnya Penyidik dengan segera akan melakukan penjemputan paksa terhadap TERGUGAT I, dimana sebelum temuan penggunaan dokumen palsu tersebut, penyidik-pun sudah berkali-kali memanggil TERGUGAT I namun tidak hadir dan juga tidak memberikan konfirmasi serta alasan yang sah atas ketidakhadirannya terhadap panggilan dari Polres Bandung tersebut;
19. Bahwa, selain dari pada laporan polisi yang telah dilaporkan oleh PENGGUGAT sebagaimana diterangkan pada butir 11 posita gugatan ini, TERGUGAT I juga telah dilaporkan atas perbuatan melawan hukum dengan modus yang sama dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/1299/XII/2012/PMJ/Restro Tng Kota, tertanggal 29 Desember 2012, tentang tindak pidana pemalsuan dan penipuan dan penggelapan

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUHP dan 263 KUHP dan 378 KUHP dan 372 KUHP, atas nama pelapor Sdri. Julia (istri PENGGUGAT);

20. Bahwa, atas laporan polisi Nomor : LP/B/1299/XII/2012/PMJ/Restro Tng Kota, tertanggal 29 Desember 2012 tersebut diatas, status TERGUGAT I telah ditetapkan menjadi tersangka atas dugaan telah melakukan pemalsuan pada AJB No. 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 di Notaris/PPAT BABY DAMAYANTI, SH dengan cara menggunakan identitas dan dokumen palsu. kemudian Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota telah mengeluarkan Daftar Pencarian Orang (DPO) terhadap TERSANGKA (TERGUGAT I) dengan mengeluarkan Surat Daftar Pencarian Orang (DPO) kepada KEPALA KEPOLISIAN DAERAH METRO JAYA dengan Nomor : DPO/38/III/2014/Reskrim tanggal 28 Maret 2014;
21. Bahwa, selanjutnya PENGGUGAT selaku yang menguasai "tanah sengketa" sejak dahulu sampai saat gugatan ini diajukan telah menerima surat dari TURUT TERGUGAT VI dengan nomor : 277/SPL/BLR/IX/IX/2014 tertanggal 22 September 2014 yang ditujukan kepada "Sdr. Peghuni Rumah/Bangunan Debitur FINA FERLITA (TERGUGAT I) Komplek Bukit Permata Cimahi Blok F.9 No. 26 Desa Cilame Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat" perihal "Surat Pemberitahuan Lelang" yang dibubuhi tanda "Sans Prejudice";
22. Bahwa, kemudian atas surat dari TURUT TERGUGAT VI sebagaimana terurai pada butir 21 posita gugatan diatas, PENGGUGAT sangatlah keberatan atas tindakan TERGUGAT III selaku pemberi Surat Perintah Kerja (SPK) kepada TURUT TERGUGAT VI yang menurut hemat PENGGUGAT bahwa upaya mengeluarkan "Surat Pemberitahuan Lelang" yang cenderung dipaksakan dan tidak berlebihan kalau PENGGUGAT mengkualifisir bahwa cara-cara TURUT TERGUGAT VI tersebut adalah sebagai "bentuk intimidasi terhadap PENGGUGAT selaku pemilik yang sah". Sedangkan sangatlah jelas diketahui TERGUGAT III bahwa proses pemeriksaan perkara aquo sedang bergulir (berproses) di Polres Bandung, yakni dengan diperiksanya sdr. RIFZASHANI AZZAHRA, SE selaku saksi yang merupakan karyawan TERGUGAT III pada BRI Syariah KCP Bandung Kopo;
23. Bahwa, Kemudian PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat konfirmasi dan memohon dokumen tentang penjaminan kredit atas

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

nama TERGUGAT I kepada TERGUGAT III selaku pemohon, atas dasar bahwa PENGGUGAT adalah sebagai orang yang tercatat namanya sebelumnya pada keempat sertifikat "tanah segketa" guna mengetahui nilai pencairan kredit yang diperoleh TERGUGAT I dari TERGUGAT III, dengan harapan apabila kemudian hari terdapat komunikasi yang baik antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT maka dimungkinkan untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan. Namun sampai saat gugatan ini diajukan PENGGUGAT tidak menerima balasannya;

24. Bahwa, pada tanggal 18 Oktober 2014, PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya mengirimkan Surat Nomor : 024/S/MHS&P/X/2014 kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung dan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung perihal "Permohonan Perlindungan Hukum dan Penangguhan Pelaksanaan Lelang terhadap Objek Tanah dan Bangunan Pada SHM No. 1425, SHM No. 1430, SHM No. 2296, dan SHM No. 1431, yang terletak di Komplek Bukit Permata Cimahi Blok F.9 No. 26, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat, dahulu tercatat atas nama Drs. Tono Suhartono, sekarang atas nama Fina Ferlita";

Hal demikian dilakukan oleh PENGGUGAT untuk mempertahankan hak-haknya terhadap "tanah sengketa", dikarenakan perbuatan TERGUGAT III yang sangat arogannya mencoba untuk mengintimidasi PENGGUGAT dengan cara menyampaikan kehendaknya untuk melakukan upaya lelang melalui TURUT TERGUGAT VI kepada PENGGUGAT, sedangkan sangatlah jelas-jelas bahwa perbuatan TERGUGAT I dkk telah dilaporkan di Polda Jabar Cq Polres Bandung atas dugaan telah melakukan penipuan dan penggelapan atas penerbitan akta jual beli dengan menggunakan identitas palsu, dan saat ini TURUT TERGUGAT V telah diperiksa sebagai saksi yang diwakili oleh SUGIHARNA, karenanya atas "tanah sengketa" tersebut telah dengan sendirinya terblokir secara mutatis mutandis sampai adanya suatu kepastian hukum terkait laporan polisi dari PENGGUGAT;

25. Bahwa, menurut hemat kami tindakan TERGUGAT I yang telah menjaminkan objek sengketa berdasarkan :

25.1. AJB No. 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

terhadap SHM No. 1425 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 2.394 m², Surat Ukur Nomor 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, dibebani Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "APHT") oleh TURUT TERGUGAT IV selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat dengan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta;

25.2. AJB No. 272/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1430 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 201 m², Surat Ukur Nomor 388/Cilame/2006 tertanggal 13 September 2006, dibebani Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) berdasarkan APHT oleh TURUT TERGUGAT IV dengan Nomor 273/2011 tertanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta;

25.3. AJB No. 274/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 2296 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 414 m², Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tertanggal 25 September 2006, dibebani Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) berdasarkan APHT oleh TURUT TERGUGAT IV dengan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta;

25.4. AJB No. 273/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1431 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 217 m², Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tertanggal 11 September 2006, dibebani Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) berdasarkan APHT oleh TURUT TERGUGAT IV dengan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta;

Halaman 13 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

Adalah termasuk peristiwa perbuatan melawan hukum dan merupakan peristiwa tindak pidana pemalsuan dan penipuan dan penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUHP dan 263 KUHP dan 378 KUHP dan 372 KUHP, yang telah dengan sengaja dan terencana, sehingga tidak berlebihan apabila PENGUGAT mensinyalir bahwa perbuatan TERGUGAT I dkk adalah merupakan sebuah tindak pidana yang bersifat Modus Operandi yang sangat merugikan PENGUGAT;

26. Bahwa, PENGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT II selain dari pada perbuatan hukum yang dilaksanakan dikantor TURUT TERGUGAT I. Oleh karena demikian Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT II adalah CACAT HUKUM dan karenanya patut dinyatakan BATAL DEMI HUKUM atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum apapun;

27. Bahwa, perbuatan TERGUGAT yang telah dilaporkan PENGUGAT dengan Tanda Bukti Lapor No. Pol : LPB/701/IX/2012/JABAR tertanggal 12 September 2012 jo SP2HP dari Polres Bandung Nomor : B/722/X/2014/Reskrim tertanggal 17 Oktober 2014 jo Laporan Polisi Nomor : LP/B/1299/XII/2012/PMJ/Restro Tng Kota, tertanggal 29 Desember 2012, atas nama pelapor Sdri. Julie (istri PENGUGAT) jo Surat Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota Kepada KEPALA KEPOLISIAN DAERAH METRO JAYA dengan Nomor : B/805/III/2014 Testro Tng. Kota Perihal Bantuan Pencarian Orang (BPO) a.n. FINA FERLITA als SITI SOFINGATUN als ATUN dengan lampiran Daftar Pencarian Orang (DPO) yang dikeluarkan Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Nomor : DPO/38/III/2014/Reskrim tanggal 28 Maret 2014, adalah benar telah terbukti dengan jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang sangat merugikan PENGUGAT sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata;

28. Bahwa, oleh karena penerbitan 4 (empat) akta jual beli, antara lain : AJB No. 271/201, AJB No. 272/201, No. 273/201 dan No. 274/201 pada tanggal 24 Agustus 2011 adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PENGUGAT melalui TURUT TERGUGAT III dengan cara menggunakan identitas palsu, maka sudah seharusnya

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

menurut hukum dinyatakan bahwa penerbitan ke empat-empat akta tersebut adalah CACAT HUKUM karenanya segala perikatan-perikatan yang timbul karenanya patut dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

29. Bahwa, selanjutnya atas peralihan nama pada keempat SHM, antara lain : SHM No. 1425 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, SHM No. 1430 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, SHM No. 2296 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, dan SHM No. 1431 dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, dimana penerbitan masing-masing sertifikat hak milik tersebut didasari dari keempat AJB yang dibuat secara melawan hukum dihadapan TURUT TERGUGAT III, maka sudah sepatutnya pula dinyatakan demi hukum bahwa penerbitan ke empat empat sertifikat tersebut oleh TURUT TERGUGAT V dari nama semula/PENGUGAT kepada atas nama TERGUGAT I adalah Batal demi Hukum;
30. Bahwa, demikian pula dengan tindakan TERGUGAT I yang telah memberikan akta pengakuan hutang kepada TERGUGAT III, dan akta akta lainnya termasuk akta berupa kuasa untuk memasang hak tanggungan yang didasari atas dasar jual beli yang melawan hukum, maka sudah sepatutnya Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan keseluruhan akta-akta tersebut karena didasari dengan jual beli yang melawan hukum, dan dengan demikian itu pula PENGUGAT mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan karena hukum bahwa akta-akta tersebut adalah tidak memiliki kekuatan hukum apapun sama sekali;
31. Bahwa, oleh karena balik nama SHM No. 1431, SHM No. 2296, SHM No. 1430 dan SHM No. 1425 dari atas nama pemilik semula (PENGUGAT) menjadi nama TERGUGAT I yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V dengan didasari atas akta akta jual beli secara melawan hukum, maka dengan demikian itu pula sudah sepatutnya melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menghukum dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT V untuk melakukan balik nama terhadap : SHM No. 1431, SHM No. 2296, SHM No. 1430 dan SHM No. 1425, masing-masing dari atas nama TERGUGAT I kepada PENGUGAT sebagai pemilik semula;

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)



32. Bahwa, demikian pula dengan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V berdasarkan APHT yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT IV, dengan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta, yang penerbitannya secara keseluruhannya didasari dengan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) yang demikian itu haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

33. Bahwa, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil dan immateriil akibat Perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT berupa terancamnya tanah dan bangunan milik PENGGUGAT yang nantinya disita dan dijual melalui lelang oleh TURUT TERGUGAT VI guna menutupi utang-utang TERGUGAT I kepada TERGUGAT III yang seharusnya adalah tanggung jawab TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng; Maka dengan demikian itu PENGGUGAT akan mengalami kerugian materiil atas jumlah luas tanah dari ke empat sertifikat dimaksud seluas 3226 m2 berikut bangunan yang berdiri diatas tanah objek sengketa seluas kurang lebih 800 m2 serta biaya-biaya yang timbul untuk mengurus perkara ini, Antara lain :

- Kerugian materiil untuk tanah dihitung berdasarkan harga pasar saat gugatan ini diajukan, dengan perhitungan sebagai berikut :
 - Harga tanah seharga Rp. 1.000.000.-/m2. Total luas tanah adalah 3226 m2. Sehingga kerugian PENGGUGAT atas tanah tersebut adalah :
 $3226 \text{ m2} \times \text{Rp. } 1.000.000.- = \text{Rp. } 3.226.000.000,-$ (tiga miliar duaratus duapuluh enam juta rupiah);
- Kerugian materiil biaya mendirikan bangunan, dengan perhitungan sebagai berikut :
 - Rumah/Bangunan yang berdiri diatas lahan tanah kurang lebih seluas 700 m2 yang apabila dihitung biaya mendirikannya kurang lebih seharga Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian materiil untuk biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT untuk mengurus perkara ini termasuk untuk biaya advokat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil PENGUGAT adalah sebesar :
Rp. 4.726.000.000,- (empat miliar tujuh ratus dua puluh enam juta rupiah);

34. Bahwa, disamping kerugian materiil yang dialami PENGUGAT sebagaimana diuraikan diatas, PENGUGAT juga mengalami kerugian immaterial berupa tersitanya tenaga, waktu dan pikiran yang tidak ternilai harganya untuk mengurus perkara ini yang kurang lebih telah bergulir selama 3 tahun, namun apabila dihitung dengan sejumlah nilai uang tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

35. Bahwa, agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) maka wajar dan beralasan hukum apabila PENGUGAT mengajukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita terhadap :

4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bukit Permata Cimahi Blok F.9 No. 26, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat, dengan total Luas tanah 3226 m2, terdiri dari 4 (empat) sertifikat, antara lain :

- SHM No. 1425/Desa Cilame, tertanggal 4 Oktober 2011, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 2.394 m2, Surat Ukur No. 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
- SHM No. 1430/Desa Cilame, tertanggal 27 September 2011, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 201 m2, Surat Ukur No. 388/Cilame/2006 tanggal 13 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
- SHM No. 2296/Desa Cilame, tertanggal 23 September 2011, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FERLITA, LT. 414 m², Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tanggal 25 September 2006, dengan batas-batas terdiri dari patok besi dan pagar beton;

- SHM No. 1431/Desa Cilame, tertanggal 19 Juni 2012, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 217 m², Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tanggal 11 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;

36. Bahwa, untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi yang akan diderita oleh PENGUGAT sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagaimana diuraikan diatas, maka PENGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui melalui Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dalam Provisi sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan kepada TERGUGAT III agar tidak mengalihkan atau memindahtangankan "Tanah sengketa" perkara aquo dengan cara apapun atau upaya apapun yang bersifat mengalihkan atau memindahtangankan atau mengalihkan jaminan atas ke empat-empat sertifikat objek dalam sengketa dalam perkara ini, antara lain :
 - SHM No. 1425/Cilame, tertanggal 4 Oktober 2011, dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I;
 - SHM No. 1430/Cilame, tertanggal 27 September 2011, dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I;
 - SHM No. 2296/Cilame, tertanggal 23 September 2011, dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I;
 - SHM No. 1431/Cilame, tertanggal 19 Juni 2012, dahulu atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I;
2. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT VI untuk tidak melakukan Lelang terhadap "tanah sengketa" aquo atau upaya-upaya lainnya yang bersifat mengalihkan "tanah sengketa" kepada pihak lain dengan cara

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun, sampai adanya putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);

3. Menghukum membebankan TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila tidak mematuhi dan/atau melanggar putusan Provisi ini sampai dengan dipatuhinya kembali putusan Provisi ini;

37. Bahwa, sesuai dengan bukti-bukti otentik menurut hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT dan juga telah terbukti bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak PENGGUGAT, maka sudah sepatutnyalah PENGGUGAT dinyatakan sebagai PENGGUGAT yang benar, baik dan jujur;

38. Bahwa, oleh karena Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan telah memenuhi ketentuan Pasal 180 H.I.R, maka Putusan dalam Perkara ini wajar dan patut dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorrbaar Bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum bantahan, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA. Bale Bandung melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan kepada TERGUGAT III agar tidak mengalihkan atau memindahtangankan objek perkara aquo dengan cara apapun atau upaya apapun yang bersifat mengalihkan/memindahtangankan atau mengalihkan jaminan atas ke empat-empat sertifikat, antara lain :

- SHM No. 1425 dahulu tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 2.394 m2, Surat Ukur Nomor 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
- SHM No. 1430 dahulu tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 201 m2, Surat Ukur Nomor

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

388/Cilame/2006 tertanggal 13 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

- SHM No. 2296 dahulu tercatat atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 414 m2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tertanggal 25 September 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

- SHM No. 1431 dahulu tercatat atas nama PENGUGAT sekarang atas nama TERGUGAT I, LT. 217 m2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tertanggal 11 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

2. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT VI untuk tidak melakukan Lelang terhadap "tanah sengketa" aquo atau upaya-upaya lainnya yang bersifat mengalihkan "tanah sengketa" kepada pihak lain dengan cara apapun, sampai adanya putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*);

3. Menghukum membebankan TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila tidak mematuhi dan/atau melanggar putusan Provisi ini sampai dengan dipatuhinya kembali putusan Provisi ini;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas keempat sertifikat hak milik tersebut yang terdiri atas masing-masing objek atas tanah kosong dan diantaranya telah berdiri rumah/bangunan yang disebut dengan "tanah sengketa", antara lain pada :

- SHM No. 1425 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 2.394 m2, Surat Ukur Nomor 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

- SHM No. 1430 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 201 m2, Surat Ukur Nomor 388/Cilame/2006 tertanggal 13 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 2296 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 414 m2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tertanggal 25 September 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 1431 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 217 m2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tertanggal 11 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
3. Menyatakan batal Akta Perjanjian Perngikatan Jual Beli No. 57 tertanggal 13 Mei 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT II;
 4. Menyatakan batal AJB No. 271/2011, AJB No. 272/2011, AJB No. 273/2011, dan AJB No. 274/2011, masing masing tertanggal 24 Agustus 2011, dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I;
 5. Menyatakan batal Akta-akta Pengakuan Hutang dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT III berikut dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas tanah dan bangunan pada ;
 - SHM No. 1425 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 2.394 m2, Surat Ukur Nomor 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 1430 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 201 m2, Surat Ukur Nomor 388/Cilame/2006 tertanggal 13 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

- SHM No. 2296 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 414 m2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tertanggal 25 September 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 1431 semula tercatat atas nama PENGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 217 m2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tertanggal 11 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
6. Menyatakan batal Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 Peringkat Pertama (I) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V berdasarkan APHT yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT IV, dengan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011, atas nama Bank BRI Syariah berkedudukan di Jakarta dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan batal :
- peralihan SHM No. 1425/Cilame tertanggal 4 Oktober 2011, sekarang atas nama TERGUGAT I, dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT V untuk membaliknamakan kembali SHM No. 1425/Cilame tertanggal 4 Oktober 2011 kepada atas nama PENGUGAT sebagai pemilik semula;
 - peralihan SHM No. 1430/Cilame tertanggal 27 September 2011, sekarang atas nama TERGUGAT I, dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT V untuk membaliknamakan kembali SHM No. 1430/Cilame tertanggal 27 September 2011 kepada atas nama PENGUGAT sebagai pemilik semula;
 - peralihan SHM No. 2296/Cilame tertanggal 23 September 2011, sekarang atas nama TERGUGAT I, dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT V untuk membaliknamakan kembali SHM No. 2296/Cilame tertanggal 23 September 2011 kepada atas nama PENGUGAT sebagai pemilik semula;
 - peralihan SHM No. 1431/Cilame, tertanggal 19 Juni 2012, sekarang atas nama TERGUGAT I, dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT V

Halaman 22 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

untuk membaliknamakan kembali SHM No. 1431/Cilame, tertanggal 19 Juni 2012 kepada atas nama PENGGUGAT sebagai pemilik semula.

8. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) terhadap PENGGUGAT;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar total kerugian materiil sebesar Rp. 4.726.000.000,- (empat miliar tujuh ratus duapuluh enam juta rupiah) kepada PENGGUGAT dan membayar kerugian immateriil sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) kepada PENGGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan keempat sertifikat dalam sengketa kepada PENGGUGAT dengan tanpa syarat selaku pemilik yang sah. Keempat sertifikat tersebut adalah :
 - SHM No. 1425 semula tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 2.394 m2, Surat Ukur Nomor 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 1430 semula tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 201 m2, Surat Ukur Nomor 388/Cilame/2006 tertanggal 13 September 2006, terletak di di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 2296 semula tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 414 m2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tertanggal 25 September 2006, terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;
 - SHM No. 1431 semula tercatat atas nama PENGGUGAT sekarang diubah menjadi atas nama TERGUGAT I, LT. 217 m2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tertanggal 11 September 2006, terletak di di Desa

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung), Propinsi Jawa Barat;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terlebih dahulu;
12. Menerima dan mengabulkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Bukit Permata Cimahi Blok F.9 No. 26, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat, dengan total Luas tanah 3226 m2, terdiri dari 4 (empat) sertifikat, antara lain :
 - SHM No. 1425/Desa Cilame, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 2.394 m2, Surat Ukur No. 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
 - SHM No. 1430/Desa Cilame, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 201 m2, Surat Ukur No. 388/Cilame/2006 tanggal 13 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
 - SHM No. 2296/Desa Cilame, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 414 m2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tanggal 25 September 2006, dengan batas-batas terdiri dari patok besi dan pagar beton;
 - SHM No. 1431/Desa Cilame, dahulu tercatat atas nama Drs. TONO SUHARTONO sekarang atas nama FINA FERLITA, LT. 217 m2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tanggal 11 September 2006, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat), dengan batas-batas terdiri dari patok beton;
13. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang benar dan baik;

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

14. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT III atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tunai, sekaligus dan seketika, jika TERGUGAT III atau pihak yang memperoleh hak daripadanya lalai untuk tidak melaksanakan isi putusan setelah perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) ;
15. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun diajukan upaya hukum banding, bantahan, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
16. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, dan TURUT TERGUGAT V serta pihak-pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk patuh dan taat terhadap putusan ini;
17. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam gugatan A quo point 1 tidak benar
Tergugat II tidak pernah datang menemui Penggugat untuk meminjam sertifikat milik siapapun untuk dijadikan pinjaman apapun;
Dalam hal ini Penggugat Cuma mengada-ada alias sangat kabur dan tidak benar;
2. Bahwa dalam gugatan A quo point 2 memang benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I memang masih ada hubungan Paman dan Keponakan;
3. Dalam point 3 Tergugat II tidak pernah meminjam sertifikat dan tidak pernah membuat alasan apapun;
 4. Sebenarnya adalah pada sekitar bulan Januari 2014 Tergugat II pernah datang mengecek tanah beserta bangunan yang akan dibeli oleh Tergugat I dari Penggugat bukan dipinjam;
 5. Pada sekitaran bulan Mei 2011 terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan harga Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dibayar bertahap;
 6. Pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2011 sekitar jam 08.00 WIB pagi saya Tergugat II bersama Tergugat I menjemput Penggugat dan isteri bernama Dwi Nuryadini bersama dua orang anak Penggugat bernama Oi dan Ajeng di Bandara Husein Bandung. Selanjutnya kami menuju Bank Pundi di jalan Kopo untuk melakukan proses penandatanganan perjanjian jual beli;
 7. Akta perjanjian pengikatan jual beli dibuat dihadapan Notaris Kartika Sakti Sulendrakusuma, SH. Ditandatangani oleh Tono Suhartono bersama isteri Dwi Nuryadini;
 8. Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik;
 - A. Bahwa sebagai akta jual beli No. 271/2011 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris berdasarkan sertifikat hak milik No. 1425 Desa Cilame;
 - B. Bahwa sebagai akta jual beli No. 272/2011 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris berdasarkan dengan sertifikat No. 1430/ Desa Cilame;
 - C. Bahwa sebagai akta jual beli No. 273/2011 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris berdasarkan dengan sertifikat hak milik No. 1431/ Desa Cilame;
 - D. Bahwa sebagai akta jual beli No. 274/2011 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris berdasarkan dengan sertifikat hak milik No. 2296/ Desa Cilame;
 9. Bahwa jual beli tersebut Tergugat I telah melunasi kewajiban pembayaran atas jual beli tersebut kepada Penggugat semua harga yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I, dengan demikian Tergugat I

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

telah memenuhi ketentuan pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merumuskan jual beli sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan;

10. Bahwa Tergugat I adalah seorang pembeli yang beritikad baik maka harus dilindungi segala hak-haknya dan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I haruslah dianggap sah. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251 k/SIP/1958;
11. Penggugat menyerahkan 4 (empat) buah sertifikat masing-masing no hak milik:
 - I. No. 1425/Desa Cilame;
 - II. No. 1430/Desa Cilame;
 - III. No. 1431/Desa Cilame;
 - IV. No. 2296/Desa Cilame;Semua atas nama Tono Suhartono, setelah Tergugat I melunasi pembayaran jual beli yang telah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat I;
12. Karena Penggugat dengan Tergugat I merupakan paman dan keponakan maka walaupun semua kewajiban telah dibayar dan tanah berikut bangunan sudah menjadi hak milik Tergugat I, akan tetapi Penggugat tetap diperbolehkan menempati rumah dan tanah tersebut sebelum Tergugat I memerlukan;
13. Maka berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yuridis yang telah diuraikan tersebut diatas mohon berkenan yang Mulia Majelis Hakim PN KLS IA Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara A quo memberikan putusan:

Dalam Eksepsi

 1. Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat II untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat II tidak melawan hukum;
 3. Menyatakan Tergugat I pembeli yang baik;

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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. Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana akta jual beli No. 271/2011, No. 272/2011. No. 271/2011 dan No. 274/2011, tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI:

- I. Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang mengadili perkara a quo karena menyalahi ketentuan kewenangan absolut.
 1. Bahwa amandemen Pasal 24 Ayat (2) UUD 1945 jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pada intinya menyatakan bahwa Kekuasaan Kehakiman yang berada di bawah Mahkamah Agung adalah:
 - a. Peradilan Umum;
 - b. Peradilan Agama;
 - c. Peradilan Militer;
 - d. Peradilan Tata Usaha Negara;
 2. Selanjutnya Undang-Undang yang menjadi dasar keberadaan masing-masing dari empat lingkungan peradilan tersebut sudah secara tegas menentukan batas yurisdiksi kewenangan mengadili;
 3. Bahwa berdasarkan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, maka kewenangan Peradilan Agama meliputi juga perkara-perkara di bidang ekonomi syariah. Selanjutnya di dalam penjelasan Pasal I angka 37 tentang perubahan Pasal 49 pada point (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, yang meliputi sebelas macam yang salah satunya adalah bank syariah dan pembiayaan syariah;

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)



4. Bahwa di dalam penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang perubahan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyebutkan yang dimaksud dengan “antara orang-orang yang beragama Islam” adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai ketentuan Pasal ini”;
5. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad;
6. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah diuji materiil oleh Mahkamah Konstitusi (MK) dengan putusannya Nomor: 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 dan diucapkan dalam sidang Pleno MK terbuka untuk umum pada tanggal 29 Agustus 2013, sehingga berdasarkan putusan MK tersebut Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perbankan syariah;
7. Bahwa Tergugat III adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga ketentuan berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah khususnya terkait dengan peradilan yang berwenang mengadili apabila ada sengketa terkait dengan perbankan syariah antara Tergugat III termasuk Penggugat, maka pengadilan yang berwenang adalah Peradilan Agama;
8. Jelas dan tegas diakui oleh Penggugat salah satu dasar dan alasan pengajuan gugatan A quo ternyata terkait proses rencana lelang oleh Tergugat III sehingga gugatan A quo diajukan berdasarkan perbuatan melawan hukum, maka gugatan tersebut tidak didasarkan pada suatu perjanjian dan atau suatu akad pembiayaan sehingga ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yaitu Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yaitu Pengadilan Agama yang berwenang memeriksa gugatan A quo sehingga sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara A quo menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang mengadili perkara A quo;

II. Eksepsi bahwa penggugat tidak berwenang dan tidak berhak mengajukan gugatan (diskualifikasi in person) karena tidak mempunyai hubungan hukum;

9. Bahwa Penggugat tidak berwenang dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, oleh karena jelas dan tegas bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat III, berkenaan dengan kesepakatan dan perjanjian (secara lisan) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terkait SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame;

Bahwa Penggugat merasa sebagai pemilik atas tanah yang saat ini dijamin pada Tergugat III oleh Tergugat I dan Tergugat II, padahal jelas SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame bukan atas nama Penggugat tapi Tergugat I, sehingga adalah jelas dan tegas Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat III karena tidaklah terdapat hubungan hukum baik sebagai nasabah dengan bank ataupun selaku si pemilik jaminan dengan si yang menerima jaminan atas suatu pembiayaan;

10. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tertanggal 7 Juli 1971, disebutkan bahwa:

“Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan”;

Sehingga adalah tegas suatu gugatan hanya dapat diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan;

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

11. Sejalan dengan butir 10 (sepuluh) diatas, bahwa adalah tegas dan jelas serta diakui pula oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatannya butir 6 (enam), bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum selaku pemilik mutlak atas sebidang tanah berikut bangunan pada SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame karena adalah jelas dan tegas SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame kesemuanya tercatat atas nama Sdri. Fina Ferlita (Tergugat I), yang notabene adalah selaku nasabah pada Tergugat III, dimana telah diberikan pembiayaan dan SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame tersebut adalah jaminan atas pembiayaan yang diberikan Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II;
12. Bahwa terhadap seluruh proses pembiayaan sebagaimana Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat 1 (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 tanggal 19 Juni 2012, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat adalah telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh pejabat negara yang berwenang, sehingga Tergugat III telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sesuai dengan Pasal 1338 jo Pasal 1341 KUHPerdara, maka Tergugat III berhak untuk dilindungi undang-undang dan wajib secara hukum untuk tidak menanggung kerugian dari adanya gugatan a quo;
13. Bahwa oleh karena jelas dan tegas Penggugat tidak mempunyai dasar dan alasan apapun secara hukum atas hak milik secara mutlak atas SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame dalam perkara a

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)



quo, maka adalah patut secara hukum menyatakan gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak diterima;

III. Eksepsi Prematur atau Exeptione Dilatoria

14. Bahwa adalah jelas dan tegas Penggugat tidak dapat diperiksa karena prematur dalam arti gugatan mengandung sifat atau keadaan prematur karena disebabkan adanya faktor yang menanggukkan;
15. Bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan Tergugat I berupa tindak pidana pemalsuan dan penipuan dan penggelapan yang belum terbukti kebenarannya (vide butir 17, 18, 19 dan 20 gugatan a quo). Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan, peristiwa dan atau tindakan Tergugat I tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas gugatan a quo didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur;
16. Bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat memohon untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah serta membaliknamakan kembali SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame kesemuanya tercatat atas nama Sdri. Fina Ferlita (Tergugat I), yang telah dijadikan jaminan dan telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat 1 (pertama), atas pembiayaan yang diajukan tergugat I dalam surat Perstujuan Prinsip Pembiayaan dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat 1 (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 tanggal 19 Juni 2012, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;



17. Bahwa selain itu pula, oleh karena gugatan a quo terkait atas adanya akad dan atau perjanjian pembiayaan antara Tergugat I bersama Tergugat II dan Tergugat III yaitu Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011, maka Penggugat wajib terlebih dulu untuk membatalkan akad atau perjanjian tersebut sehingga memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 1266 KUHPerdara:

“Syarat- batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dulu dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat-batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si Tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan”;

18. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, karena gugatan a quo didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang belum mempunyai kepastian hukum atau tidak jelas dan belum terbukti sehingga bersifat prematur, bahkan telah pula bertentangan dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

IV. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCURI LIBELLI)

19. Bahwa Penggugat dalam menyusun posita gugatan tidak jelas apakah masuk dalam kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa posita gugatan a quo secara keseluruhan membahas mengenai adanya hubungan kekerabatan antara Penggugat dengan Tergugat I selaku paman dan keponakannya serta janji dan kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana secara eksplisit



disebutkan oleh Penggugat dalam butir 2 (dua), 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) gugatan a quo;

21. Bahwa kemudian dalam posita gugatan a quo Penggugat menyatakan secara tegas dan mengakui pada butir 7 (tujuh) gugatan a quo”.... telah menyerahkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I” dan “ Tergugat I berjanji (secara lisan) kepada Penggugat.....” serta “..... maka Penggugat bersedia untuk menandatangani Akta-akta jual beli yang diterbitkan Turut Tergugat III....’, sehingga pernyataannya tersebut merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 KUHPdata, yang mana hal ini dapat diduga serta dikwalifisir pula jika pun terjadi dan terdapat perjanjian dan atau kesepakatan terkait SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame antara Penggugat dengan Tergugat I maka terbukti antara Penggugat dan Tergugat I ada hubungan perjanjian yang ternyata menurut Penggugat kewajiban Tergugat I kepada Penggugat tidak dipenuhi sehingga hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

22. Bahwa selanjutnya dalam perkara a quo, Penggugat dalam petitumnya bermaksud meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal faktanya Penggugat dalam positanya jelas mendalilkan gugatannya berdasarkan wanprestasi sehingga tidak ada kesinambungan antara posita dan petitum, maka gugatan yang demikian bertentangan dengan Putusan Mahkamah agung RI No. 1075 K/Sip/1980 tertanggal 8 Desember 1988, yang prinsipnya:

“Karena Petitum Bertentangan Dengan Posita Gugatan, Gugatan Tidak Dapat Diterima”;

Maka dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

23. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;



24. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;

25. Bahwa Tergugat III hanya menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Tergugat III;

Prosedur Pembiayaan dari Tergugat III Seluruhnya Telah Dilakukan Berdasarkan Ketentuan Hukum Yang Berlaku, Maka Telah Sesuai Dengan Prinsip Itikad Baik Sehingga Tidak Dapat Menanggung Kerugian dan Justru Secara Hukum Wajib Dilindungi;

26. Bahwa pada gugatan a quo, nasabah dalam hal ini Tergugat I bersama dengan Tergugat II memohon kepada Tergugat III untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh nasabah Tergugat III berupa tanah dan bangunan berdasarkan:

a. SHM Nomor: 1431/Cilame, seluas 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 11 September 2006, Nomor 00387/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame;

b. SHM Nomor: 1425/Cilame, seluas 2.394 M2 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi), Surat Ukur tanggal 24 Agustus 2006, Nomor 00383/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame, Blok sukamaju;

c. SHM Nomor: 1430/Cilame, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi), Surat Ukur tanggal 13 September 2006, Nomor 00388/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame, Blok Sumurbor;

d. SHM Nomor: 2296/Cilame, seluas 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 25 September 2006, Nomor 00421/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame;

Atas fasilitas pembiayaan sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di



Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat 1 (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 tanggal 19 Juni 2012, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;

27. Bahwa atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat III telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo. 1340 jo. 1341 KUHPerdata;

28. Bahwa adalah dalil yang mengada-ada pada butir 11 (sebelas) gugatan yang mendalilkan “kemudian penjaminan “tanah sengketa” diketahui telah dari Turut Tergugat I kepada Tergugat III atas nama Fina Ferlita (Tergugat I) selaku Debitur dengan cara Take-Ove kredit. Proses take-over jaminan atas “tanah sengketa” dari Turut Tergugat III sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat sebagai orang yang tinggal mendiami “tanah sengketa” sampai saat ini;.

Bahwa atas proses penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan agunan dimaksud antara Tergugat I bersama Tergugat II dengan Tergugat III, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sama sekali tidak diketahui, adalah sebagai dalil yang mengada-ngada dan menyesatkan, Mengingat jelas dan tegas antara Tegugat III dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan apapun secara hukum sehingga Tergugat III tidaklah berkewajiban untuk memberikan informasi dan atau meminta persetujuan dan sepengetahuan dari Penggugat terkait adanya proses pembiayaan yang dimaksud dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 yang telah pula membebaninya dengan hak tanggungan peringkat 1 (pertama), sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1481/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang secara hukum pula telah diproses sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

29. Bahwa sesuai dengan butir 28 (dua puluh delapan) diatas, gugatan a quo disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Tergugat I (vide butir 11 gugatan a quo). Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan, peristiwa dan atau tindakan Tergugat I tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas gugatan a quo didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur;
30. Bahwa adalah dalil yang mengada-ada bahkan menyesatkan dimana dalil Penggugat menerangkan bahwa Penggugat tidak mengetahui bahwa tanah sengketa dijaminkan ke pihak bank, adalah jelas sebagai dalil yang kontradiksi sebagaimana dalilnya pada butir 7 (tujuh) gugatan a quo, karena faktanya Penggugat berdasarkan pengakuannya sendiri mengaku adanya pengikatan berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 dengan jaminan SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame, SHM. No. 1425/Desa Cilame, SHM No. 1430/Desa Cilame, SHM No.2296/Desa Cilame dan SHM No. 1431/Desa Cilame, sehingga dalam hal adanya perbuatan yang dikwalifisir sebagai bentuk kelalaian dan kecerobohan yang dilakukan oleh Penggugat (quad-non) yang menimbulkan suatu kerugian sebagaimana yang didalilkan dan atau diklaim oleh Penggugat, maka adalah tidak patut dan semata-mata tidaklah dapat dibebankan kepada Tergugat III, karena adalah jelas segala proses seluruh tindakan dari Tergugat III terkait pembiayaan yang diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan prinsip itikad

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)



baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo. 1340 jo. 1341 KUHPerdara;

31. Bahwa adalah jelas dan tegas terhadap seluruh pembiayaan dimaksud diatas sampai dengan saat ini Nasabah dalam hal ini Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II, masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat III. Sehingga dalam hal adanya kerugian yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatan a quo adalah sebagai dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada. Justru Tergugat III lah yang telah mengalami kerugian, dimana sampai dengan saat ini masih adanya kewajiban yang harus dilunasi dan dipenuhi kepada Tergugat III atas pembiayaan tersebut;

Mohon kiranya Majelis Hakim dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

32. Oleh karena hal sedemikian itu maka adalah sah secara hukum bahwa Tergugat III adalah pemegang hak atas hak tanggungan peringkat 1 (pertama) atas SHM nomor:

a..SHM Nomor: 1431/Cilame, seluas 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 11 September 2006, Nomor 00387/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame;

b. SHM Nomor: 1425/Cilame, seluas 2.394 M2 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi), Surat Ukur tanggal 24 Agustus 2006, Nomor 00383/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame, Blok sukamaju;

c. SHM Nomor: 1430/Cilame, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi), Surat Ukur tanggal 13 September 2006, Nomor 00388/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame, Blok Sumurbor;



d. SHM Nomor: 2296/Cilame, seluas 414 M2 (empat ratus empat belas meter persegi), Surat Ukur tanggal 25 September 2006, Nomor 00421/Cilame/2006 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung (sekarang Bandung Barat) Kecamatan Ngamprah, Desa Cilame;

Sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 273/2011 tanggal 15 Nopember 2011 yang telah diterbitkan pula Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1481/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang secara hukum pula telah diproses sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan dihadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, adalah telah dibuat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh Pejabat negara yang berwenang, sehingga Tergugat III telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik, sesuai dengan Pasal 1338 jo. Pasal 1340 jo. Pasal 1341 KUHPerdara, maka Tergugat III berhak untuk dilindungi undang-undang dan wajib secara hukum untuk tidak menanggung kerugian dari adanya gugatan a quo;

Proses Lelang Yang Diajukan Tergugat III Seluruhnya Telah Dilakukan Berdasarkan dan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku;

33. Bahwa permasalahan lelang yang diungkap oleh Penggugat (vide butir 21 (dua puluh satu) dan 22 (dua puluh dua) gugatan a quo) sudah sangat jelas tertera dalam perjanjian dan atau Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 90 dan Akad Pembiayaan Murahabah Bil Wakalah Nomor 91 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Elis Nurhayati, SH. Notaris di Kabupaten Bandung, tanggal 26 Oktober 2011 yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III, yang pada prinsipnya mencantumkan bahwa: Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini Nasabah tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminkan oleh Nasabah dan/atau Penjamin kepada Bank..... maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank



34. Bahwa atas pembiayaan tersebut telah mengalami kesulitan pembayaran, meski telah pula diberikan kesempatan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan kewajibannya, bahkan telah kembali diberikan waktu yang cukup lama untuk proses penyelesaian namun sampai dengan waktu yang telah ditetapkan Tergugat III, tetap tidak dapat memenuhinya sampai dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan;
35. Tergugat III menolak dalil butir 23 (dua puluh tiga) gugatan a quo, bahwa berkat surat permintaan dokumen tersebut, dapat Tergugat III tegaskan, sebagaimana telah Tergugat III jelaskan sebelumnya bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III, sehingga Penggugat tidak berhak dan Tergugat III tidak memberikan informasi apapun kepada Penggugat tentang kondisi Nasabah Tergugat III yaitu Tergugat I sehingga alasan Penggugat berdasarkan butir 23 (dua puluh tiga) gugatan a quo tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan;
36. Bahwa Tergugat III menolak dalil butir 24 (dua puluh empat) gugatan a quo yang menyatakan adanya intimidasi yang dilakukan Tergugat III karena atas pembiayaan tersebut seluruhnya telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dimana disamping itu pula telah dibuat secara notariil bahkan telah dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Barat, termasuk pula proses pelelangan atas jaminan Nasabah, berdasarkan undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Perbankan Syariah, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Tergugat III termasuk proses lelang yang diajukan Tergugat III, demi melindungi aset Tergugat III sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo. 1340 jo. 1341 KUHPerdota
- Maka sejalan dengan hal itu, dengan ini Tergugat III mensomir Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan secara hukum bentuk intimidasi yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana dalilnya “ dikarenakan perbuatan Tergugat III yang sangat arogannya mencoba



untuk mengintimidasi Penggugat dengan cara menyampaikan kehendaknya untuk melakukan upaya lelang melalui Turut Tergugat IV kepada Penggugat “

Gugatan Penggugat Mendasarkan Pada Bukti Yang Lemah dan Tidak Jelas Sehingga Gugatan A Quo Harus Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan Tidak dapat Diterima;

37. Bahwa adalah jelas gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas, hal mana sebagaimana dalil Penggugat butir 25 (dua puluh lima) sangatlah jelas sebagai dalil yang keliru: AJB No. 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1425

Butir 25.1. gugatan a quo: “AJB No. 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1425 “

Butir 25.2. gugatan a quo: “AJB No. 272/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1430 “

Butir 25.3. gugatan a quo: “AJB No. 274/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 2296 “

Butir 25.4. gugatan a quo: “AJB No. 273/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1431 “

Adalah Jelas dan Tegas Bahwa Turut Tergugat I adalah PT. Bank Pundi Indonesia. Tbk Bukanlah Selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat;

Mohon kiranya Majelis Hakim dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

38. Bahwa gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat disandarkan atau didasarkan atas suatu perbuatan hukum, peristiwa hukum dan atau tindakan hukum yang diduga dilakukan oleh Tergugat I (vide butir 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32 dan 32 gugatan a quo). Sehingga nyata-nyata adalah jelas atas perbuatan peristiwa dan atau tindakan Tergugat I tersebut wajib melewati proses secara hukum terlebih dahulu yang wajib



pula adanya suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum (inkracht van gewijsde), baik secara proses perdata dan atau secara proses pidana, maka jelas dan tegas gugatan a quo didasarkan atas sesuatu yang belum jelas dan bersifat prematur, Sehingga gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

39. Bahwa gugatan a quo mendasarkan pada bukti yang lemah apalagi otentik sebagaimana telah diuraikan secara jelas oleh Tergugat III, sehingga Tergugat III tidak berkewajiban untuk mengganti kerugian immateriil Penggugat;

Nilai Kerugian Materiil dan Imateriil Penggugat Ibarat Nilai Yang Turun Dari langit Karena Tidak Ada Dasar Hukumnya;

40. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 33 (tiga puluh tiga) dan butir 34 (tiga puluh empat) gugatan a quo, mengenai permintaan Penggugat kepada Tergugat III untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 4.726.000.000,- (empat milyar tujuh ratus dua puluh enam juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Terkait dengan kerugian materiil yang mendasarkan pada nilai tanah jaminan Penggugat tidak memiliki hak karena faktanya jaminan tersebut bukan atas nama Penggugat dan ternyata faktanya seta diakui sendiri oleh Penggugat dalam butir 33 (tiga puluh tiga) gugatan a quo, Penggugat mengetahui adanya proses pengikatan akad dan jaminan antara Tergugat I bersama Tergugat II dengan Tergugat III;

Terlebih pula dalam hal Penggugat telah mendalilkan "kerugian materiil untuk biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk mengurus biaya perkara ini termasuk untuk biaya advokat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)" adalah jelas sebagai dalil yang tidak berdasar, mengada-ada dan bersifat untung-untungan saja karena secara tegas bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 635K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 570/1971 G tanggal 12 Oktober 1973;

"bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada ssuatu peraturan dalam H.I.R. yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang Pengacara. Maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan harus ditolak”;

Sehingga hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Terkait dengan kerugian immateriil tidak menguraikan sebesar apa kerugian immateriil yang dialaminya;

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No Mahkamah Agung R.I menyatakan:

Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“gugatan kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”

Putusan MA No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”;

Putusan MA No. 1954 K/Pdt/1987:

“Menimbang bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak”:

41. Bahwa prihal permintaan Penggugat atas biaya kerugian immateriil, adalah dalil yang tidak masuk akal dan mengada-ada justru Tergugat III lah yang telah mengalami kerugian, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah tidak membayar angsuran kepada Tergugat III Mohon kiranya Majelis Hakim dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada oleh karena itu gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Permohonan Uitvoerbaar Bij Voorrad Yang Diajukan Oleh Penggugat Tidak Dapat Dikabulkan Karena Jelas-Jelas Bertentangan dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku;



42. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Petitum butir 38 (tiga puluh delapan) gugatan a quo mengenai permohonan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorad);

Bahwa permohonan Uitvoerbaar Bij Voorad yang diajukan oleh Penggugat jelas-jelas tidak sesuai dengan ketentuan atau bertentangan dengan Pasal 180 HIR jo. SEMA N0.3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorad) dan Provisionil serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorad) dan Provisionil, pada point 4 disebutkan:

"Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitrecht;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat serta mengeluarkan Tergugat III sebagai fihak dalam perkara a quo;
4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvanklijkre Verklaard/ NO)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan prosedur seluruh pembiayaan dari Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat III termasuk pevelangan atas agunan yang menjadi jaminan pembiayaan Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Tergugat III telah melakukan tindakannya berdasarkan itikad baik sehingga Tergugat III dilindungi Undang-Undang dan tidak dapat menanggung kerugian;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

I. EKSEPSI

Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena tidak mempunyai dasar hukum maupun obscur libel seperti yang dijelaskan dibawah ini:

1. Gugatan A quo Nyata-Nyata Mengandung Obscur Libel karena Terdapat Pertentangan antara Petitum dengan Posita
Gugatan A quo mengandung obscur libel karena terdapat pertentangan antara petitum dengan posita, hal ini didasarkan pada penjelasan sebagai berikut:



- a. Didalam posita gugatan mulai dari angka 1 sampai dengan angka 38 gugatan, tidak ada satu pun dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang dianggap layak untuk dihukum;
- b. Namun pada angka 16 petitum gugatan, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Turut Tergugat I dihukum untuk patuh dan taat terhadap putusan a quo;

Terkait dengan dalil jawaban Turut Tergugat I tersebut diatas, Penggugat dalam, Turut Tergugat I menolak secara tegas karena dalil Penggugat tidak bersesuaian dengan hukum acara perdata yang berlaku. Setidaknya hal ini pula disampaikan oleh M. Yahya Harahap yang menegaskan petitum harus bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita tidak boleh terjadi saling pertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling pertentangan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga dianggap kabur (obscuur libel) (vide M. Yahya harahap, Hukum acara perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Cetakan Keenam, hal. 66);

Oleh karena itu, dapat Turut Tergugat I buktikan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyata-nyata mengandung obscuur libel karena terdapat pertentangan antara petitum dengan posita;

1. Gugatan A Quo Nyata-Nyata Obscuur Libel Karena Salah Dalam Meletakkan Pihak-Pihaknya Dalam Posita.

Gugatan a quo mengandung obscuur libel karena salah dalam meletakkan pihak-pihaknya dalam posita sehingga menyebabkan posita menjadi tidak jelas dan susah dimengerti. Adapun kesalahan dalam meletakkan pihak dalam posita angka 25 gugatannya yang berbunyi sebagai berikut:

- "25.1 AJB No. 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1425";
- "25.2 AJB No. 272/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1430";



- "25.3 AJB No. 274/2011 tertanggal 24 Agustus 2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 2296";
- "25.4 AJB No. 273/2011 tertanggal 2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat terhadap SHM No. 1431";

Terkait dengan dalil angka 25 diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa telah jelas dan nyata-nyata Penggugat salah dalam meletakkan pihak dalam positanya sehingga menyebabkan gugatan a quo tidak jelas dan susah dimengerti. Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa "Turut Tergugat I selaku PPAT Kabupaten Bandung Barat", padahal faktanya Turut Tergugat I merupakan perusahaan yang kegiatannya usahanya adalah di bidang Perbankan bukat PPAT;

Terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa dalil-dalil posita gugatan a quo obscuur libel (tidak jelas) karena menjadi susah dimengerti oleh Turut Tergugat I;

Oleh karena itu, patut dan pantas gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

2. Gugatan A quo Mengandung Exceptio Dilatoria, karena Gugatan Masih Prematur.

Gugatan a quo mengandung exceptio dilatoria, karena dasar dalil gugatan masih prematur.

Terkait dengan dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 19 dan angka 20 gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat I tentang tindak pidana Pemalsuan dan Penipuan dan Penggelapan atas nama Pelapor Sdri. Julia (istri Penggugat) dan Tergugat I telah ditetapkan menjadi Tersangka dalam perkara tindak pidana pemalsuan pada AJB No. 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 di Notaris/PPAT Baby Damayanti, SH. Dengan cara menggunakan identitas dan dokumen palsu di Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota;

Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I menolak secara tegas karena dalil yang dinyatakan Penggugat terkait dengan adanya dugaan pemalsuan dan penipuan dan penggelapan Tergugat I karena masih dalam proses pemeriksaan. Faktanya, terhadap laporan yang dibuat oleh Penggugat melalui Kepolisian sampai dengan saat ini belum terdapat putusan pidana yang memutuskan telah terjadi tindak pidana pemalsuan



pada AJB No. 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 dengan cara menggunakan identitas dan dokumen palsu yang dilakukan oleh Tergugat I. Oleh karena itu sepanjang tidak terdapat putusan pidana tersebut maka dalil mengenai adanya dugaan pemalsuan dan penipuan dan penggelapan pada AJB No. 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 adalah asumsi subjektif Penggugat;

Dengan demikian, dalil Penggugat tersebut nyata-nyata mengandung exceptio dilatoria karena gugatan yang diajukan masih prematur dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini yakni masih perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai kebenaran adanya rekayasa dan pemalsuan dimaksud melalui proses pidana sampai dengan adanya putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Oleh karena itu, patut dan pantas gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

3. Gugatan A Quo Mengandung Exceptio Dilatoria, karena Gugatan Masih Prematur;

Gugatan a quo mengandung exceptio dilatoria, karena dasar dalil Gugatan yang disampaikan masih prematur;

Terkait dengan dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 19 dan angka 20 gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat telah melaporkan Tergugat I tentang tindak pidana pemalsuan dan penipuan dan penggelapan atas nama Pelapor Sdri. Julia (istri Penggugat) dan Tergugat I telah ditetapkan menjadi tersangka pada tindak pidana pemalsuan pada AJB Nomor 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 di Notaris/PPAT Baby Darmayanti, SH. dengan cara menggunakan identitas dan dokumen palsu di Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota;

Terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I menolak secara tegas karena dalil yang dinyatakan Penggugat terkait dengan adanya dugaan pemalsuan dan penipuan dan penggelapan Tergugat I karena masih dalam proses pemeriksaan. Faktanya, terhadap laporan yang dibuat oleh Penggugat melalui Kepolisian sampai dengan saat ini belum terdapat putusan pidana yang memutuskan bahwa telah terjadi tindak pidana pemalsuan pada AJB Nomor 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 di Notaris/PPAT Baby Darmayanti, SH. dengan cara menggunakan identitas dan dokumen palsu yang dilakukan oleh Tergugat I, oleh karena itu, sepanjang tidak terdapat putusan pidana tersebut maka dalil mengenai adanya dugaan



pemalsuan dan penipuan dan penggelapan pada AJB Nomor 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 adalah asumsi subjektif Penggugat;

Dengan demikian, dalil Penggugat tersebut nyata-nyata mengandung execeptio dilatoria karena gugatan yang diajukan masih prematur dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini yakni masih perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai kebenaran adanya rekayasa dan pemalsuan dimaksud melalui proses pidana sampai adanya putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

Oleh karena itu, patut dan pantas gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

II. POKOK PERKARA

Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dan uraian yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatan, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum;

Oleh karena itu, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang terhormat yang memeriksa perkara a quo untuk dapat mempertimbangkan dan menerima jawaban sebagai berikut:

1. Turut Tergugat I, menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 7, karena faktanya Penggugat telah menjual ke 4 (empat) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Terkait dengan dalil-dalil dalam posita yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 7 gugatan yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah meminjam Sertifikat Penggugat dan telah menyerahkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kepada Tergugat I;

Terhadap dalil Penggugat diatas, Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat diatas, karena pada faktanya Prnggugat telah berencana menjual kepada Tergugat I yang diikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 57 tanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh Kartika Sakti Sulendrakusuma, SH. Notaris/PPAT di Bandung. Adapun yang akan dijual kepada Tergugat I adalah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1425/Desa Cilame, seluas 2.394 M2 yang terletak di Desa Cilame, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan surat ukur Nomor 00383/2006 tanggal 24 Agustus 2006 atas nama Doktorandus Tono Suhartono;

- b. Sebidang tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Desa Cilame, seluas 201 M2 yang terletak di Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan surat ukur Nomor 003888/2006 tanggal 13 September 2006 atas nama Doktorandus Tono Suhartono;
- c. Sebidang tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Desa Cilame, seluas 217 M2 yang terletak di Blok sumur Bor, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan surat ukur Nomor 00387/2006 tanggal 11 September 2006 atas nama Doktorandus Tono Suhartono;
- d. Sebidang tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2296/Desa Cilame, seluas 414 M2 yang terletak di Blok F Kavling No. 26 Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat dengan surat ukur Nomor 00421/2006 tanggal 25 September 2006 atas nama Doktorandus Tono Suhartono;

Kemudian pada setelah dilakukan PPJB, maka dilakukanlah proses jual beli sesuai dengan objek jual beli yang disepakati dalam PPJB yang disahkan oleh Ani Suryani, SH. Notaris/PPAT Bandung Barat sebagai berikut:

- a. SHM Nomor 1425/Desa Cilame dilakukan penjualan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 272/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dilakukan penjualan dengan harga Rp. 275.000.000,-
- b. SHM Nomor 1430/Desa Cilame dilakukan penjualan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 271/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dilakukan penjualan dengan harga Rp. 30.000.000,-
- c. SHM Nomor 1431/Desa Cilame dilakukan penjualan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 273/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dilakukan penjualan dengan harga Rp. 30.000.000,-
- d. SHM Nomor 2296/Desa Cilame dilakukan penjualan berdasarkan akta Jual Beli Nomor 274/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dilakukan penjualan dengan harga Rp. 225.000.000,-

Berdasarkan penjelasan Turut Tergugat I diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa proses hukum peralihan hak atas objek jual beli antara

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

Penggugat kepada Tergugat I telah benar dan sah. Sehingga terbukti dalil gugatan Penguat pada angka 1 sampai angka 7 gugatan adalah tidak benar dan mengada-ada karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi. Oleh karena itu Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menolak dalil Penguat dalam perkara a quo;

2. Mohon Dicatat Dalam Berita Acara Persidangan Mengenai Pengakuan Penguat dalam Gugatannya;

Penguat dalam gugatannya telah mengakui hal-hal sebagai berikut:

- Penguat mengakui pernah melakukan menandatangani akta-akta jual beli di kantor Turut Tergugat I yaitu telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 57 tanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh Kartika Sakti Sulendrakusumah, SH. Notaris/PPAT di Bandung (vide angka 8 gugatan);
- Penguat mengakui bahwa tanah sengketa tersebut telah dijaminan kepada Turut Tergugat I (vide angka 10 gugatan);
- Penguat mengetahui bahwa tanah sengketa telah beralih dari Turut Tergugat I kepada Tergugat I atas nama Fina Ferlita (vide angka 11 gugatan);
- Penguat mengakui telah mengetahui bahwa SHM tersebut dijaminan atas nama Tergugat I (vide angka 12 gugatan);

Atas pengakuan Penguat tersebut adalah bukti yang sempurna sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerdato Jo. Pasal 174 HIR/Pasal 311 R.Bg. terhadap dalil yang diakui Penguat tersebut tidak perlu dibuktikan lagi secara hukum karena telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan Undang-Undang (vide Pasal 1925 Jo. Pasal 1021 KUHPerdato dan vide Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH. Halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan vide Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, SH. Dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. Halaman 80-81);

Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974). Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakannya itu dianggap telah terbukti (Putusan Mahkamah Agung RI No. 32/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971);

3. Turut Tergugat I Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Pada Angka 8 dan angka 9 Gugatan Karena Faktanya Penggugat Telah Menjual Kepada Tergugat I;

Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 dan angka 9 yang pada pokoknya Penggugat telah menandatangani Akta Jual Beli SHM milik Penggugat namun Penggugat tidak menerima salinan akta jual belinya sehingga Penggugat Penggugat tidak dapat mengontrol perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I;

Terhadap dalil Penggugat diatas, Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 8 dan angka 9 tersebut, karena ketika telah terjadi penandatanganan akta jual beli, maka pada saat itulah terjadi telah jual beli dan terjadi pula perpindahan hak kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat I. Berdasarkan Pasal 1458 Jo. Pasal 1459 KUHPdata mengatur bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dengan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar, kemudian didalam Pasal 1559 KUHPdata mengatur bahwa Hak Milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si Pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan dengan penyerahan secara nyata, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan;

Faktanya Penggugat telah menyerahkan sertifikat SHM Nomor 5208, SHM Nomor 1425, SHM Nomor 1431, SHM Nomor 1430 kepada Tergugat I dan telah diserahkan secara nyata kepada Tergugat I, yang telah dilakukan pembuatan akta otentik berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 271/2011, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 272/2011, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 273/2011, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 274/2011 tanggal 24 Agustus 2011;

Berdasarkan penjelasan diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa proses jual beli SHM tersebut kepada Tergugat I telah sesuai dengan Pasal 1458 Jo. Pasal 1459 KUHPdata oleh karena itu, Tergugat I tidak mempunyai kewajiban untuk memberitahukan segala perbuatan hukum atas SHM tersebut kepada Penggugat. Sehingga Turut Tergugat I memohon

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil Penggugat a quo;

4. Turut Tergugat I Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Pada Angka 12 Sampai Dengan Angka 16 Gugatan, Karena Turut Tergugat I Hanya Memiliki Hubungan Hukum Dengan Fina Ferlita (Tergugat I) Bukan Siti Sofingatun; Penggugat dalam gugatannya pada angka 12 sampai dengan angka 16 gugatan, pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merasa telah ditipu oleh Siti Sofingatun dan Siti Sofiatun telah mengganti identitas menjadi Fina Ferlita;

Terhadap dalil gugatan Penggugat diatas, Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 12 sampai dengan angka 16 karena Debitur Turut Tergugat I adalah Tergugat I (Fina Ferlita) selebih akan dijelaskan sebagai berikut:

- a. Hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I adalah berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 199/102/BPI-PK/V/11 tanggal 13 Mei 2011;

Berdasarkan Perjanjian Kredit a quo, diketahui bahwa Tergugat I telah mendapatkan fasilitas kredit dari Turut Tergugat I sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 16.000.000,-/bulan dalam jangka waktu kredit selama 5 tahun terhitung mulai tanggal 13 Mei 2011 sampai dengan 13 Mei 2016;

- b. Untuk menjamin pembayaran lunas terhadap Perjanjian Kredit a quo, Tergugat I menyerahkan jaminan kepada Turut Tergugat I berupa:

- Tanah dan bangunan yang terletak di Bukit Permata Cimahi F9-26 Desa Cilame Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, SHM No. 5208 an. Fina Ferlita;
- Berupa tanah kosong yang terletak di Bukit Permata Cimahi F9-26 Desa Cilame Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, SHM No. 1425 an. Fina Ferlita;
- Berupa tanah kosong yang terletak di Bukit Permata Cimahi F9-26 Desa Cilame Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, SHM No. 1431 an. Fina Ferlita;
- Berupa tanah kosong yang terletak di Bukit Permata Cimahi F9-26 Desa Cilame Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, SHM No. 1430 an. Fina Ferlita;

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

Berdasarkan penjelasan Turut Tergugat I diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa debitur Turut Tergugat I adalah Tergugat I bukan Siti Sofingatun. Oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak seluruh dalil Penggugat a quo;

5. Turut Tergugat I Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Pada Angka 1 Sampai Dengan Angka 20, Angka 21, Angka 24, Angka 25, Angka 27 Smpai Dengan Angka 29 Gugatan, Karena Belum Ada Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 17 sampai dengan angka 20, angka 21. Angka 24, angka 25, angka 27 gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat melakukan pemalsuan AJB Nomor 132/2011 tanggal 22 Juli 2011 dengan menggunakan identitas palsu sehingga telah dilaporkan ke Kepolisian berdasarkan:

- Laporan Polisi Nomor LP/B/1299/XII/2012/PMI/Restro Tng Kota tertanggal 29 Desember 2012 tentang tindak pidana pemalsuan dan penipuan dan penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP dan 263 KUHP dan 378 KUHP dan 372 KUHP atas nama Pelapor Sdri. Julia;

Diketahui bahwa terhadap Laporan Polisi tersebut diatas, Tergugat I statusnya telah berubah menjadi Tersangka dan telah masuk ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO). Namun sampai dengan saat ini, belum ada Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Tergugat I terbukti melakukan tindak pidan pemalsuan identitas dan dokumen palsu. Oleh karena itu, terhadap dlil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 20 yang menyatakan Tergugat I melakukan pemalsuan identitas dan dokumen hanya penilaian subjektif Penggugat saja dan tidak dapat dipertanggung jawabkan;

Oleh karena itu, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil gugatan Penggugat a quo;

6. Turut Tergugat I Menolak Dengan Tegas Dalil Penggugat Pada Angka 30 Sampai Dengan Angka 38 Karena Tergugat I Bukanlah Nasabah Turut Tergugat I lagi, Dan Fasilitas Kredit Tergugat I Telah Dialihkan Atau Dipindahkan Kepada PT. Bank BRI Syariah Melalui Proses Take Over; Terhadap dalil Penggugat pada angka 30 sampai dengan angka 38, Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang disampaikan Penggugat tidak terkait lagi dengan Turut Tergugat I karena fasilitas kredit atas nama Tergugat I telah beralih kepada Tergugat III dengan cara Take Over sebagaimana telah

Halaman 54 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

disampaikan oleh Penggugat sebelumnya pada angka 11 dalil gugatannya yang menyampaikan bahwa Penggugat mengetahui bahwa fasilitas kredit Tergugat I telah beralih kepada Tergugat III;

Berdasarkan penjelasan diatas, Turut Tergugat I dapat membuktikan bahwa fasilitas kredit atas nama Tergugat I telah dialihkan kepada Tergugat III dengan cara Take Over, sehingga terbukti bahwa Turut Tergugat I tidak terkait dengan proses pengajuan kredit Tergugat I kepada Tergugat III. Oleh karena itu, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil Penggugat a quo;

Oleh karena itu, cukup dasar dan alasan bagi Turut Tergugat I meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk nmenjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvanklijke verklaard);
2. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat sebagai Kreditur yang beritikad baik yang dilindungi hak-haknya secara hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan ini Turut Tergugat II akan memberikan jawaban dan menyampaikannya sebagai berikut dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat II adalah selaku Notaris/PPAT, yaitu Pejabat yang berwenang membuat Akta-akta Peralihan Hak Atas Tanah di wilayah daerah Kabupaten Bandung;
4. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada point 26 halaman 12 dalam gugatannya adalah mengada-ada, tidak benar, tidak berdasarkan fakta dan hukum karena adalah fakta hukum yang tidak terbantahkan Penggugat selaku Penjual dan Tergugat I selaku pembeli sebelum melaksanakan akta jual beli-akta jual beli dihadapan Turut Tergugat III, terlebih dahulu telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan Turut Tergugat II, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 57 tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT;
5. Bahwa Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT, dalam hal membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut diatas, telah melaksanakannya sesuai dengan prosedur yang benar karena telah memenuhi kelengkapan syarat formal untuk dilaksanakannya suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli, termasuk identitas para pihak dan dokumen Sertifikat Hak Milik yang diberikan oleh pihak penjual dan pihak pembeli;
6. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 57 tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT adalah suatu Akta Otentik dan merupakan perbuatan hukum yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga berlaku sebagai Undang-Undang sebagaimana yang ditentukan Pasal 1338 KUHPerdara, artinya para pihak harus tunduk dan taat terhadap perjanjian yang telah dibuatnya. Dan hingga kini Akta-akta tersebut masih tetap berlaku dan sah;
7. Bahwa oleh karenanya, petitum Penggugat dalam petitum No. 3 yang menyatakan:
Petitum No. 3:
"Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 57 tertanggal 13 Mei 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II";
Adalah petitum yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena itu haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara agar berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 56 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya menurut hukum;

A t a u

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono);

JAWABAN TURUT TERGUGAT III

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat III;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, dengan ini Turut Tergugat III akan memberikan jawaban dan menyampaikannya sebagai berikut dibawah ini;
3. Bahwa Turut Tergugat III adalah selaku Notaris/PPAT, yaitu Pejabat yang berwenang membuat Akta-akta Peralihan Hak Atas Tanah di wilayah daerah kerja Kabupaten Bandung Barat, termasuk membuat Akta Jual Beli antara Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli;
4. Bahwa adalah benar Penggugat selaku Penjual dengan Tergugat I selaku Pembeli telah datang ke kantor Turut tergugat I (PT. Bank Pundi Indonesia Tbk.) pada tanggal 24 Agustus 2011 untuk membuat Akta jual beli dihadapan Turut Tergugat III selaku PPAT, sebagaimana dimaksud dalam:
 - 4.1. Akta Jual Beli Nomor 271/2011 tertanggal 24 Agustus 2011, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1425/Desa Cilame, luas 2.394 M2, Surat Ukur No. 383/Cilame/2006 tanggal 24 Agustus 2006, tercatat atas nama Drs. Tono Suhartono, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);
 - 4.2. Akta Jual Beli Nomor 272/2011 tertanggal 24 Agustus 2011, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1430/Desa Cilame, luas 201 M2, Surat Ukur No. 388/Cilame/2006 tanggal 13 September 2006, tercatat atas nama Drs. Tono Suhartono,

Halaman 57 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);

4.3. Jual Beli Nomor 273/2011 tertanggal 24 Agustus 2011, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1431/Desa Cilame, luas 217 M2, Surat Ukur No. 387/Cilame/2006 tanggal 11 September 2006, tercatat atas nama Drs. Tono Suhartono, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);

4.4. Jual Beli Nomor 274/2011 tertanggal 24 Agustus 2011, atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1425/Desa Cilame, luas 414 M2, Surat Ukur No. 421/Cilame/2006 tanggal 25 September 2006, tercatat atas nama Drs. Tono Suhartono, setempat dikenal dengan Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung (sekarang Kabupaten Bandung Barat);

5. Bahwa Turut Tergugat III selaku Notaris/PPAT, yaitu Pejabat yang berwenang membuat Akta-akta Peralihan Hak Atas Tanah di wilayah daerah kerja Kabupaten Bandung Barat, dalam hal membuat Akta Jual Beli tersebut diatas, telah melaksanakannya sesuai dengan prosedur yang benar karena telah memenuhi kelengkapan syarat formal untuk dilaksanakannya suatu Akta Jual Beli, termasuk identitas para pihak dan dokumen Sertifikat Hak Milik yang diberikan oleh pihak penjual dan pihak pembeli melalui Turut Tergugat I selaku Bank Pemberi Kredit;

6. Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli sebagaimana tersebut pada point 4 diatas yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III selaku PPAT adalah suatu Akta Otentik dan merupakan perbuatan hukum yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga berlaku sebagai Undang-Undang sebagaimana yang ditentukan Pasal 1338 KUHPerdara, artinya para pihak harus tunduk dan taat terhadap perjanjian yang telah dibuatnya. Dan hingga kini Akta-akta tersebut masih tetap berlaku dan sah;

7. Bahwa oleh karenanya, petitum Penggugat dalam petitum No. 4 yang menyatakan:

Petitum No. 4:

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

“Menyatakan batal AJB No. 271/2011, AJB No. 272/2011, AJB No. 273/2011, dan AJB No. 274/2011, masing-masing tertanggal 24 Agustus 2011, dibuat oleh dan dihadapan Turut tergugat III”;

Adalah petitum yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena itu haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara agar berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya menurut hukum;

A t a u

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et Bono);

JAWABAN TURUT TERGUGAT V

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan pihak Turut Tergugat V;
2. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1425/Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah tertulis atas nama Drs.Tono Suhartono, M.Si. tanggal 29-09-2006 Surat Ukur Nomor 00383/2006 tanggal 24 Agustus 2006 Luas 2.394 M2 (Dua ribu tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi) diterbitkan berdasarkan penegasan Konversi Tanah Milik Adat persil Nomor 110 D II Kohir 1390 yang terletak di Blok Sukamaju, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah yang kemudian pada tanggal 4-10-2011 dialihkan haknya kepada Ny. Fina Ferlita berdasarkan Akta Jual Beli No. 271/2011 tanggal 24-8-2011 yang dibuat dihadapan Ani Nuryani PPAT untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat;
3. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1430/Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah tertulis atas nama Drs.Tono Suhartono, M.Si. tanggal 11-10-2006 Surat Ukur Nomor 00388/2006 tanggal 13 September 2006 Luas 201 M2 (Dua ratus satu meter persegi) diterbitkan

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan penegasan Konversi Tanah Milik Adat persil Nomor 102 D I Kohir 763 yang terletak di Blok Sumur Bor, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah yang kemudian pada tanggal 27-9-2011 dialihkan haknya kepada Ny. Fina Ferlita berdasarkan Akta Jual Beli No. 272/2011 tanggal 24-8-2011 yang dibuat dihadapan Ani Nuryani PPAT untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat;

4. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1431/Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah tertulis atas nama Drs.Tono Suhartono, M.Si. tanggal 06-10-2006 Surat Ukur Nomor 00383/2006 tanggal 11 September 2006 Luas 217 M2 (Dua ratus tujuh belas meter persegi) diterbitkan berdasarkan penegasan Konversi Tanah Milik Adat persil Nomor 102 D I Kohir 783 yang terletak di Blok Sumur Bor, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah yang kemudian pada tanggal 23-9-2011 dialihkan haknya kepada Ny. Fina Ferlita berdasarkan Akta Jual Beli No. 273/2011 tanggal 24-8-2011 yang dibuat dihadapan Ani Nuryani PPAT untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat;
5. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2296/Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah tertulis atas nama Drs.Tono Suhartono, M.Si. tanggal 04-12-2008 Surat Ukur Nomor 00421/2006 tanggal 25 September 2006 Luas 414 M2 (Empat ratus empat belas meter persegi) diterbitkan berdasarkan Peningkatan Hak bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5208/Desa Cilame, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah yang kemudian pada tanggal 23-9-2011 dialihkan haknya kepada Ny. Fina Ferlita berdasarkan Akta Jual Beli No. 274/2011 tanggal 24-8-2011 yang dibuat dihadapan Ani Nuryani PPAT untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat
6. Bahwa pada tanggal 19-05-2011 ke 4 (empat) sertifikat tersebut diatas telah dipasang Sertifikat Hak Tanggungan No. 1481/2012 tertulis atas nama PT. Bank BRI Syariah yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 273/2011 tanggal 15-11-2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Dyah Astuti Pertiwi, SH., M.Kn. selaku PPAT untuk wilayah Kabupaten Bandung Barat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No. 1425, 1430, 1431 dan Sertifikat Hak Milik No. 2296/Desa Cilame Kec. Ngamprah/ Kabupaten Bandung Barat;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT VI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat VI menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal diakui secara tegas kebenarannya;
 - 2.1. Bahwa gugatan tersebut pada pokoknya adalah mengenai pemalsuan data (nama) dan KK (Kartu Keluarga) dan perolehan kredit oleh Tergugat I dan II dengan PT. Bank BRI Syariah melalui Take Over Kredit sedangkan PT. Balai Lelang Royal in casu Turut Tergugat VI dalam permasalahan a quo hanyalah sebagai jasa Pralelang;
 - 2.2. Bahwa sudah jelas bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok perkara a quo adalah permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu Fita Ferlita alias Siti Sofingatun alias Atun , Tergugat II yaitu H. Rasyadin alias Royadindan Tergugat III PT. Bank BRI Syariah, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikut sertakan PT. Balai Lelang Royal in casu Turut Tergugat VI dalam gugatannya, karena Turut Tergugat VI tidak terkait sama sekali dalam pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain perlawanan Penggugat kepada Turut Tergugat VI “adalah tidak jelas dan keliru” sehingga sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat VI dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1959 “yang mutlaknya harus ada perselisihan antara pihak yang berperkara dan keputusan MARI No. 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;
 - 2.3. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat VI agar eksepsi diterima dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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. Bahwa apa yang diuraikan di dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat VI menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat VI berdasarkan permohonan dari Tergugat III melalui prantara jasa Pra Lelang Turut Tergugat VI adalah lelang berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan No. Tahun 1996 pasal 6 yang berbunyi “apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” Jo ketentuan dalam APHT pasal 2 titik 4 huruf a yang berbunyi “Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya... (dst) ... pemegang Hak Tanggungan berhak menjual atau seluruhnya” telah jelas bahwa apabila debitur cidera janji (wanprestasi) pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pihak debitur;
3. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat III telah dilengkapi dengan syarat-syarat yang disyaratkan dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan;
 - Foto copy Perjanjian Kredit ? Akad Pembiayaan Murabahah No. 90 yang diwakili oleh Ir. Dede Saepudin bertindak selaku Pemimpin Cabang Pembantu Bandung kopo PT. Bank BRI Syariah;
 - Foto copy Perjanjian Kredit ? Akad Pembiayaan Murabahah No. 91 yang diwakili oleh Ir. Dede Saepudin bertindak untuk dan atas nama Doktorandus Rois Mohamad Lyon selaku Pemimpin Cabang Induk Bandung Citarum;
 - Foto copy Sertifikat hak Milik No. 2296
 - Foto copy Sertifikat hak Milik No. 1430
 - Foto copy Sertifikat hak Milik No. 1425
 - Foto copy Sertifikat hak Milik No. 1431
 - Foto copy Sertifikat hak Tanggungan No. 1481/2012
 - Foto copy Surat Peringatan Pertama No. 002/SP/02/2012
 - Foto copy Surat Peringatan Kedua No. 004/SP/02/2012
 - Foto copy Surat Peringatan Ketiga No. 006/SP/02/2012

Halaman 62 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan;
 - Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama sebagai Rekanan No. 032/BRIS/PKS/II/2020 dan No. 346/PKS-BMP/XI/2010 tanggal 03 Nopember 2010
 - Foto copy Surat Permohonan Lelang dan Surat Permohonan Pengantar SKPT No. B.041.B/SAM/KC-BDG/09/2014;
 - Foto copy Pengantar harga limit Lelang No. B.041.C/SAM/KC-BDG/9/2014;
 - Foto copy Penetapan Harga Limit No. B.041.C/SAM/KC-BDG/9/2014;
4. Bahwa berdasarkan data-data yang diberikan oleh Tergugat III sebagaimana lampiran surat permintaan penjualan lelang, terbukti bahwa atas objek telah dijaminan oleh Tergugat I dan II selaku debitur kepada PT. Bank BRI Syariah In casu Tergugat III selaku kreditur preferen yang dilindungi oleh Undang-undang Hak Tanggungan;
5. Bahwa berdasarkan hubungan hukum yang timbul antara Penggugat selaku Penjamin dan Tergugat I selaku Debitur itu merupakan suatu hal yang sudah menjadi resiko hukum penjamin (Penggugat) yang mengakibatkan Tergugat I lalai dalam melakukan kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat III selaku kreditur maka piutang tersebut dinyatakan macet oleh PT. Bank BRI Syariah In casu Tergugat III;
6. Bahwa Turut Tergugat VI menolak dalil Penggugat pada angka 21 dan 22, 24, 36 poin 2 yang menyatakan "Surat Pemberitahuan Lelang" yang cenderung dipaksa dan bertindak berlebihan dan bentuk intimidasi terhadap Penggugat" dan dengan sangat arogannya untuk mengintimidasi Penggugat dengan cara menyampaikan kehendaknya untuk melakukan upaya lelang melalui Turut Tergugat VI kepda Penggugat. Bahwa dapat Turut Tergugat VI tegaskan kembali terhadap lelang yang dilakukan berdasarkan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan sama sekali tidak diperlukan izin dari debitur untuk melakukan diskusi terhadap objek Hak Tanggungan tersebut, hal; tersebut juga telah tercantum didalam pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 104 dan 105 tanggal 9 agustus 2004 sebagai berikut "jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut diatas, kreditur selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberikan dan menyatakan

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

menerima kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian atau untuk melunasi utang debitur;
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat kreditur perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
7. Bahwa Turut Tergugat menyatakan secara tegas tidak mengetahui adanya dengan pemalsuan nama dan kartu keluarga yang dilakukan oleh Tergugat I dan II;

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, Turut Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat VI cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk tunduk pada putusan ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 212 / Pdt.G / 2014 / PN.Blb. tanggal 23 Nopember 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat VI;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan perkara ini sebesar Rp. 9.047.000,- (sembilan juta empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan Banding Nomor 09/Pdt.BD/2016/PN.Blb Jo Nomor : 212/Pdt.G/2014/PN.Blb, tanggal 10 Maret 2016, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang menerangkan bahwa Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 212/Pdt.G/2014/PN.Blb, tanggal 23 Nopember 2015, dan telah diberitahukan kepada para Terbanding semula Para Tergugat kepada Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 7 April 2016, kepada Terbanding III dan Turut Terbanding V pada tanggal 16 Maret 2016, kepada Turut Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 21 Maret 2016, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 22 Maret 2016, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 4 April 2016, kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 22 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 17 Maret 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat kepada Terbanding I dan Terbanding II pada tanggal 7 April 2016, kepada Terbanding III pada tanggal 6 April 2016, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II pada tanggal 21 Maret 2016, Turut Terbanding III pada tanggal 22 Maret 2016, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 4 April 2016, Turut Terbanding V pada tanggal 24 Maret 2016, kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 02 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding dari Terbanding III / Tergugat III, pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 9 Juni 2016. Kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 11 April 2016, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 12 April 2016, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II pada tanggal April 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 11 April 2016, kepada Turut Terbanding III / Turut Tergugat III pada tanggal 11 April 2016 yang diterima di Kepaniteraan pada tanggal 11 April 2016, kepada Turut Terbanding V / Turut Tergugat V pada tanggal April 2016 diterima di Kepaniteraan pada tanggal 19 April 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Februari 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 12 April 2016, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan tanggal 7 April 2016 kepada Terbanding I dan Terbanding II, semula Para Tergugat, kepada Terbanding III pada tanggal 16 Maret 2016, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II pada tanggal 21 Maret 2016, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 22 Maret 2016, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 4 April 2016, kepada Turut Terbanding V pada tanggal 16 Maret 2016, kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 22 Maret 2016, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung', sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Pembanding semula Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 212/Pdt.G/2014/ PN.. tanggal 23

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

Nopember 2015, karena telah menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi yang telah diajukan dalam perkara A quo, dengan memberikan pertimbangan hukum yang salah/keliru bahkan menyesatkan;

2. Bahwa, Pembanding semula Penggugat sangat keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, telah keliru dan tidak cermat karena sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti (surat maupun keterangan saksi) yang telah diajukan Pembanding/ Penggugat didalam perkara a quo ;
3. Bahwa, Pembanding semula Penggugat sangat keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 212/Pdt.G/2014/PN.Blb. tanggal 23 Nopember 2015, karena telah menolak gugatan Penggugat / Pembanding ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh pertimbangan Juxta Pactie sudah tepat serta sudah sesuai dengan hukum ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan menyatakan seluruh dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sehingga dinyatakan ditolak ;
3. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung sudah tepat dan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo, sehingga didalam putusan Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dan sangat jelas.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara sidang, beserta surat-surat dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan dan putusan yudex factie

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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

Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, dimana Penggugat atas permintaan Tergugat I telah hadir di kantor Turut Tergugat I bersama dengan Turut Tergugat III untuk menanda tangani akta jual beli atas tanah sengketa sehingga saat itu telah terjadi jual beli atas tanah sengketa dan Tergugat I sebagai pembeli tanah sengketa yang kemudian Tergugat I tersebut menjaminkannya ke Bank untuk mendapatkan kredit, sehingga dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan perjanjian jual beli yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Notaris / Turut Tergugat I hanya merupakan sekedar formalitas dan disamping itu dalam hukum perjanjian tidak dikenal perjanjian formalitas semacam itu sehingga berdasarkan atas pertimbangan diatas permohonan Penggugat untuk menganggap perjanjian jual beli itu sebagai perjanjian formalitas patut ditolak ;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan yudex factie Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga dapat dipertahankan untuk dikuatkan maka seluruh pertimbangan hukum yudex factie Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dinyatakan termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tidak ada hal-hal yang baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi, sedangkan terhadap kontra memori banding dari terbanding semula Penggugat yang isinya memohon kepada majelis Hakim Banding untuk menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding tersebut dapat diterima untuk mendukung putusan yang akan dijatuhkan oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 212 / Pdt.G / 2014 / PN. Blb, tanggal 23 Nopember 2015 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 212/Pdt.G/2014/PN.Blb, tanggal 23 Nopember 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari oleh kami **A.A. ANOM HARTANINDITA, S.H., M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis, dengan **H. EDWARMAN, S.H** dan **EDI WIDODO, S.H.,M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 2 Agustus 2016 Nomor 333/PDT/2016/PT.BDG, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada haritanggal dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dra. Hj.

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/Pdt/2016/PT.BDG.



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

NUR' AINI, SH.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H. EDWARMAN, S.H.

A.A. ANOM HARTANINDITA, S.H., M.H.

EDI WIDODO, S.H.M.Hum.

PANITERA PENGANTI,

Dra. Hj. NUR' AINI , SH.,MH.

Perincian Biaya :

- Materai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



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

Halaman 71 dari 70 halaman Putusan Perdata No. 333/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)

Halaman 71

