



**P U T U S A N**

Nomor 533/PDT/2021/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Fuad Ujiawan**, baik dalam kapasitasnya selaku personal maupun selaku Direktur CV. SHOUI SEJAHTERA, yang beralamat di Jalan Sunyaragi Nomor 132 RT.001 RW.005, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
2. **Ny. Chaeriyah**, baik dalam kapasitasnya selaku personal maupun selaku Persero Komanditer dari CV. SHOUI SEJAHTERA, yang beralamat di Jalan Sunyaragi Nomor 132 RT.001 RW.005, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
3. **Ny. Aprilia Apsari**, Ibu rumah tangga, dalam kapasitasnya selaku isteri dari FUAD UJIWAN, yang beralamat di Jalan Sunyaragi Nomor 132 RT.001 RW.005, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;  
Yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada: (1) WAWAN HERMAWAN, S.H., M.H., (2) DIMPOS SIREGAR, S.H., M.H., dan (3) RM HARYO SURYO, S.H., Advokat pada Kantor Hukum WHSS & Partners, yang berkantor di Jalan Anyelir Plamboyan Nomor 14, Tuparev, Kedawung, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2021, email: [whsspners@gmail.com](mailto:whsspners@gmail.com) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 9 Agustus 2021 Nomor 194/W/Pdt/2021/PN Cbn untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Pelawan**;

**L a w a n :**

**Halaman 1 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **H. Yuhano, M.Kom.**, Dosen, bertempat tinggal di Komplek Taman Wahidin Kav. 15 RT.005 RW.001, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, email: [yuhano@indo.net.id](mailto:yuhano@indo.net.id) untuk selanjutnya disebut **Terbanding I semula Terlawan I**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon**, di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 48, Kota Cirebon, email: [irfan.devianto@gmail.com](mailto:irfan.devianto@gmail.com) untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
3. **PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan di Jakarta Cq. Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah) Cabang Cirebon**, yang berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 68 Kota Cirebon, email: [gilangkirana1991@gmail.com](mailto:gilangkirana1991@gmail.com) untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;
4. **Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kota Cirebon**, yang beralamat di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kota Cirebon, email: [skpbpnkocir123@gmail.com](mailto:skpbpnkocir123@gmail.com) untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 533/PDT/2021/PT BDG. tanggal 29 September 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 28/Pdt.Bth/2021/PN Cbn. tanggal 29 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 13 April 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 16 April 2021 dalam Register Nomor 28/Pdt.BTH/2021/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Halaman 2 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, pada tanggal 17 Mei 2013, Para PELAWAN telah mendapat fasilitas Pembiayaan Mudharabah dari TERLAWAN III sebagaimana Akad Mudharabah No. 50, sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 17 Mei 2013 hingga 17 Mei 2014;
2. Bahwa, atas fasilitas Pembiayaan Mudharabah sebagaimana tersebut di atas, Para PELAWAN telah memberi jaminan berupa:
  - 2.1. Agunan Pokok berupa Fidusia Piutang minimal sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah);
  - 2.2. Agunan Tambahan berupa:
    - a. SHM. No. 5981/Kel. Karyamulya, Surat Ukur, tanggal 28 Desember 2011, No. 185/Karyamulya/2011, Luas 122 M2, an. FUAD UJIAWAN;
    - b. Jaminan lain sedang dalam proses splitsing di Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, sebagaimana Surat Keterangan dari Notaris IIN ROHINI, SH. tanggal 17 Mei 2013, No. 1281/PPAT/V/2013;
3. Bahwa, atas fasilitas Pembiayaan tersebut di atas, pada tanggal 19 Mei 2014 kemudian Para PELAWAN mendapat perpanjangan jangka waktu kredit dari TERLAWANt III, selama 12 bulan kedepan, yakni terhitung sejak tanggal 17 Mei 2014 hingga tanggal 17 Mei 2015, sebagaimana tertuang dalam Addendum Akad Pembiayaan Nudharabah, No.4, tanggal 19 Mei 2014, sebagaimana pula Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) Perpanjangan, tanggal 16 Mei 2014;
4. Bahwa, kemudian pada tanggal 20 Desember 2013 Para PELAWAN mendapat fasilitas Pembiayaan Mudharabah dari TERLAWAN III sesuai Akad Pembiayaan Mudharabah No. 197, tanggal 20 Desember 2013, sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan jamgka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2013 hingga 20 Desember 2014;
5. Bahwa, atas fasilitas Pembiayaan Mudharabah sebagaimana tersebut di atas, Para PELAWAN telah memberi jaminan berupa:
  - 5.1. Fidusia Piutang atas pembiayaan yang disalurkan oleh SHOUIFI TOUR kepada Jamaah;
  - 5.2. Agunan Tambahan berupa Akta Gadai atas deposito di BTN KCS Cirebon, dengan nomor bilyet SY 049032, tertanggal 20 Desember

**Halaman 3 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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

2013, sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) atas nama FUAD UJIWAN;

5.3. Adanya pembebanan Hak Tanggungan atas objek tanah dan bangunan yang akan diagunkan nanti;

6. Bahwa, demikian pula terhadap fasilitas Pembiayaan Mudharabah dari TERLAWAN III, pada tanggal 07 Januari 2014.

Akad Mudharabah No. 197, tanggal 20 Desember 2013 tersebut, dilakukan Addendum, sebagaimana Akta Addendum Akad Pembiayaan Mudharabah, Nomor: 08, tanggal 07 Januari 2014, yakni perubahan atas ketentuan Pasal 8, yakni tentang Jaminan/agunan yang diserahkan Para PELAWAN, yakni:

6.1. Fidusia Piutang atas pembiayaan yang disalurkan oleh SHOEFI TOUR kepada Jamaah;

6.2. Agunan tambahan berupa:

a. SHM. No. 4177/Kel. Pekiringan, Surat Ukur tanggal 22 Mei 2002, No. 40/Pekiringan/2002. Luas 325 M2 atas nama FUAD UJIWAN;

Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

b. SHM. No. 4273/Kel. Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 02 Februari 2012, No. 05/2012. Luas 224 M2 atas nama CHAERIYAH;

Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)

c. SHM. No. 4315/Kel. Sunyaragi, Surat Ukur tanggal 14 Januari 2013, No. 05/Sunyaragi/2013. Luas 91 M2 atas nama CHAERIYAH;

Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

7. Bahwa, pada tanggal 05 Februari 2014 Para PELAWAN mendapat fasilitas Pembiayaan Mudharabah dari TERLAWAN III Akad Mudharabah, tanggal 05 Februari 2014, No. 02, sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 05 Februari 2014 hingga 05 Februari 2015;

8. Bahwa, atas fasilitas Pembiayaan Mudharabah sebagaimana tersebut di atas, Para PELAWAN telah memberi jaminan berupa:

**Halaman 4 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 8.1. Fidusia Piutang atas tagihan pembayaran yang diterima dari Bouwheer sebesar nilai kontrak;
- 8.2. Agunan tambahan berupa:
- SHM. No. 1485/Kel. Pekiringan, Surat Ukur tanggal 22 September 1988, No. 253/1988. Luas 388 M2 atas nama FUAD UJIAWAN;
  - SHM. No. 1300/Desa Pamengkang, Surat Ukur tanggal 01 Juli 2010, No. 1479/Pamengkang/2010. Luas 224 M2 atas nama Ny. APRILIA APSARI;
9. Bahwa, sejak awal memperoleh fasilitas kredit dari TERLAWAN III, Para PELAWAN selalu dapat memenuhi kewajiban dengan lancar dan baik, sehingga sebagaimana tersebut di atas, Para PELAWAN kemudian diberikan tambahan *plafon* kredit oleh TERLAWAN III, akan tetapi pada akhir tahun 2014, usaha Para PELAWAN mengalami kendala sehingga kewajiban pembayaran kredit kepada TERLAWAN III menjadi terhambat;
10. Bahwa, karena sebab tersebut di atas kemudian pada akhirnya Para PELAWAN menerima surat-surat dari TERLAWAN III, yaitu:
- Kewajiban Atas Loan 71605338:
    - Surat Pemberitahuan Nomor : 1195/CRB/COMC/X/2014 tertanggal 21 Oktober 2014;
    - Surat Peringatan I, No. 1297/CRB/COMC/XII/2014, tertanggal 04 Desember 2014;
    - Surat Peringatan II, No. 891/CRB/COMC/XII/2015, tertanggal 04 Juni 2015;
  - <sup>11.</sup> Kewajiban Atas Loan 71605549:
    - Surat Pemberitahuan Nomor : 1196/CRB/COMC/X/2014 tertanggal 21 Oktober 2014, tentang kewajiban atas loan 71605549;
    - Surat Peringatan I, No. 1298/CRB/COMC/XII/2014, tertanggal 04 Desember 2014, kewajiban atas loan No. 71605549;
    - Surat Peringatan II, No. 892/CRB/COMC/XII/2015, tertanggal 04 Juni 2015, kewajiban atas loan No. 71605549;
  - Kewajiban Atas Loan 71605549 dan Loan 71605338 dan:
    - Surat Peringatan III, dan Pelunasan Seluruh Kewajiban, No. 1399/CRB/ COMC/XII/2015, tertanggal 30 Desember 2015, atas tunggakan hutang loan No. 71605549. yang tunggakan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya berjumlah Rp.2.382.200.000,- (dua milyar tiga ratus delapan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah);

- Surat Peringatan III, dan Pelunasan Seluruh Kewajiban, No. 1400/CRB/ COMC/XII/2015, tertanggal 30 Desember 2015, atas tunggakan hutang loan No. 71605338 yang tunggakan seluruhnya berjumlah Rp.4.642.443.125,- (empat milyar enam ratus empat puluh dua juta empat ratus empat puluh tiga ribu seratus dua puluh lima rupiah);

11. Bahwa, atas peringatan kewajiban pembayaran dari TELAWAN III tersebut, berulang kali Para PELAWAN melakukan negosiasi untuk mencari cara penyelesaian pembayaran kewajiban kepada TERLAWAN III, akan tetapi selalu gagal karena nilai jumlah hutang yang ditetapkan TERLAWAN III berbeda dengan perhitungan *real* dari jumlah hutang menurut Para PELAWAN;
12. Bahwa, oleh karena tidak terjadinya kesepakatan terkait jumlah akhir hutang Para PELAWAN dengan TERLAWAN III tersebut, maka kemudian pada tanggal 04 Oktober 2017 Para PELAWAN mendapat Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari TERLAWAN III, yang akan dilaksanakan oleh TERLAWAN II, pada tanggal 06 Oktober 2017, yakni:
  - a. No. 1364/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 1485, atas nama **Fuad Ujiawan**;
  - b. No. 1365/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 4177, atas nama **Fuad Ujiawan**;
  - c. No. 1366/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 4273, atas nama **Chaeriyah**;
  - d. No. 1367/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 4315, atas nama **Chaeriyah**;
  - e. No. 1368/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 5981, atas nama **Fuad Ujiawan**;
  - f. No. 1363/CRB/COMC/X/2017, tanggal 04 Oktober 2017 atas barang jaminan SHM. No. 1300, atas nama Ny. **Arilia Apsari**;
13. Bahwa, terhadap pemberitahuan pelaksanaan lelang tanggal 06 Oktober 2017 tersebut, ternyata kemudian diketahui Para PELAWAN, Pelaksanaan Eksekusi lelang atas barang jaminan tersebut dapat dilaksanakan, serta ditetapkan pada tanggal 05 Maret 2019, dan salah satu pemenang lelangannya, adalah TERLAWAN I;

**Halaman 6 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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)



14. Bahwa, diketahui kemudian TERLAWAN I adalah Pemenang lelang atas objek:
- a. SHM. No. 1485, atas nama Fuad Ujiawan;
  - b. SHM. No. 4273, atas nama Chaeriyah;
  - c. SHM. No. 4315, atas nama Chaeriyah;
15. Bahwa, pada tanggal 5 April 2021 PELAWAN (Chaeriyah) mendapat Surat Panggilan TEGORAN/Anmaning, No. 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn. dari Pengadilan Negeri Cirebon, selaku TERMOHON EKSEKUSI, untuk hadir pada tanggal 15 April 2021, agar segera secara suka rela mengosongkan tanah/bangunan objek eksekusi SHM. No. 1485, SHM. No. 4273, dan SHM. No. 4315;
16. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan demikian Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 1 April 2021, Nomor: 1/Pdt.Eks/2021/PN.Cbn, tentang Tegoran/Eksekusi Pengosongan, didasarkan atas Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakan pada tanggal 05 Maret 2019, oleh TERLAWAN II;
17. Bahwa, Lelang Eksekusi yang telah dilaksanakan pada tanggal 05 Maret 2019 oleh TERLAWAN II tersebut, adalah lelang eksekusi yang didasarkan kepada ketentuan Pasal 224 HIR, sesuai Grosse Akta Pengakuan Hutang Nomor: 51, tanggal 17 Mei 2013; dan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 143/2013, tanggal 23 Mei 2013, Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2014, tanggal 26 Februari 2014, serta Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/2014, tanggal 05 Maret 2014, (Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, No. 314/2014, tanggal 10 Maret 2014);
18. Bahwa, melihat hal tersebut di atas, ternyata terhadap hutang-hutang dengan jaminan benda tidak bergerak yang sama, telah diperlakukan atau diletakkan dua bentuk Grosse Akta, yaitu Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hak Tanggungan;
19. 19. Bahwa, oleh sebab di atas ( butir 18), maka dengan demikian telah terjadi *percampuradukan* dua bentuk grosse akta terhadap hutang-hutang atas barang jaminan yang sama;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa, sesuai dengan ketentuan, Pasal 224 HIR mengenal dan mengandung dua bentuk Grosse Akta, yaitu Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hak Tanggungan (dahulu Hipotek);
21. Bahwa, masing-masing Grosse Akta tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR, MURNI berdiri sendiri dan tidak boleh *dicampuradukan* satu dengan yang lain, yang diperkenankan oleh ketentuan Pasal 224 HIR, adalah memilih salah satu bentuk Grosse Akta tersebut;
22. Bahwa, oleh karena telah terjadi *pencampuradukan* dua bentuk Grosse Akta atas barang jaminan hutang yang sama, maka dokumen Grosse Akta tersebut telah CACAT YURIDIS, yang berakibat dokumen Grosse Akta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan *Eksekutorial Kracht*, dan menjadikannya sebagai Grosse Akta yang *NON EKSEKUTABLE*, sehingga tidak sama dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
23. Bahwa, dengan demikian Grosse Akta Pengakuan Hutang Nomor: 51, tanggal 17 Mei 2013; dan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 143/2013, tanggal 23 Mei 2013, Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2014, tanggal 26 Februari 2014, serta Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/20143, tanggal 05 Maret 2014, (Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, No. 314/2014, tanggal 10 Maret 2014) tersebut di atas, tidak dapat dilaksanakan Eksekusi Lelang berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR;
24. Bahwa, oleh karena lelang eksekusi sebagaimana tersebut di atas, tidak dapat dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR, maka Pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh TERLAWAN II pada tanggal 05 Maret 2019, sesuai Risalah lelang Nomor: 159/35/2019, tanggal 05 Maret 2019, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
25. Bahwa, oleh karena Pelaksanaan Lelang sebagaimana Risalah lelang Nomor: 159/35/2019, tanggal 05 Maret 2019 tersebut di atas tidak sah dan batal demi hukum, maka Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 1 April 2021, Nomor: 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn., tentang Eksekusi Pengosongan, adalah tidak sah atau batal, sehingga Anmaning Eksekusi Pengosongan dan eksekusi pengosongan atasnya tidak dapat dilaksanakan atau *Non Eksekutable*;
26. Bahwa, oleh karena Lelang Eksekusi atas barang Jaminan milik Para PELAWAN yang telah dilaksanakan tersebut tidak sah dan batal demi

**Halaman 8 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, maka barang jaminan hutang milik Para PELAWAN kepada TERLAWAN III yang telah dibeli lelang oleh TERLAWAN I, secara yuridis kembali kedalam kedudukan semula sebelum dilelang, yaitu sebagai barang jaminan hutang (*angunan*) milik Para PELAWAN kepada TERLAWAN III;

27. Bahwa, demikian pula terhadap Sertifikat Hak Milik atas barang hasil lelang yang dikuasai/dimiliki oleh TERLAWAN I atau siapapun, harus dikembalikan kepada TERLAWAN III sebagai barang jaminan hutang Para PELAWAN kepada TERLAWAN III, secara seketika, sekaligus, tanpa syarat, dan beban apapun;
28. Bahwa, selanjutnya pula mengingat barang hasil lelang tersebut, merupakan barang jaminan, maka segala peralihan yang akan dan telah terjadi antara TERLAWAN I dengan siapapun kemudian, adalah tidak sah dan tidak Mempunyai kekuatan hukum apapun;
29. Bahwa, mengingat Perlawanan Para PELAWAN ini didukung oleh bukti-bukti kuat, kiranya beralasan apabila terhadap putusan dalam perkara ini, dapat dilaksanakan lebih dahulu (*serta merta*) sesuai ketentuan Pasal 180 HIR;

Berdasarkan uraian alasan tersebut A Quo, Para PELAWAN mohon kiranya Pengadilan Negeri Cirebon, berkenan memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

## A. DALAM PROVISI:

Mengingat gugatan perlawanan dalam perkara ini menyangkut persoalan Eksekusi Lelang yang telah dilaksanakan, maka guna menghindarkan kerugian yang lebih besar bagi Para PELAWAN kiranya beralasan apabila Pengadilan Negeri Cirebon, berkenan memberikan tindakan *Provisional* dengan menetapkan: Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan (Riil) atas objek barang jaminan tersebut di atas, hingga terhadap perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan dari Para PELAWAN seluruhnya;
2. Menyatakan Para PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar;
3. Menyatakan telah terjadi pencapuradukan dua bentuk Grosse Akta, yaitu Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hak

**Halaman 9 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tanggungan terhadap hutang dengan jaminan benda tidak bergerak yang sama;

4. Menyatakan Grosse Akta Pengakuan Hutang Nomor: 51, tanggal 17 Mei 2013, dan Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No.143/2013, tanggal 23 Mei 2013, Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/2014, tanggal 26 Februari 2014, serta Grosse Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 14/20143, tanggal 05 Maret 2014 (Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, No. 314/2014, tanggal 10 Maret 2014) adalah telah CACAT HUKUM, sehingga Grosse Akta-Grosse Akta tersebut, tidak mempunyai kekuatan *eksekutorial Kracht* atau tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hak Tanggungan sebagaimana tersebut di atas, tidak dapat dilaksanakan lelang Eksekusi berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR;
6. Menyatakan Pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh TERLAWAN II pada tanggal 05 Maret 2019, atas barang jaminan hutang milik Para PELAWAN, sesuai Risalah lelang Nomor: 159/35/2019, tanggal 05 Maret 2019, dimana TERLAWAN I sebagai pemenang lelang, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 1 April 2021, Nomor: 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn. tentang Anmaning Eksekusi Pengosongan, adalah tidak sah atau batal;
8. Menyatakan oleh karenanya pula Eksekusi Pengosongan yang akan dilakukan TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN DEMI HUKUM atau *Non Eksekutable*;
9. Menyatakan segala peralihan hak atas barang jaminan hutang milik Para PELAWAN yang akan dan telah terjadi antara TERLAWAN I dengan siapapun kemudian, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
10. Menyatakan tiga bidang Tanah dan Bangunan diatasnya, sebagaimana:
  - a. SHM. No. 1485, atas nama Fuad Ujiawan;
  - b. SHM. No. 4273, atas nama Chaeriyah;
  - c. SHM. No. 4315, atas nama Chaeriyah;



yang telah dilakukan Lelang Eksekusi di atas, kembali kedalam kedudukan semula sebelum dilakukan lelang, yaitu sebagai Barang Jaminan Hutang Para PELAWAN kepada TERLAWAN III;

11. Menyatakan TERLAWAN I atau siapapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik: No. 1485, atas nama **Fuad Ujiawan**; SHM. No. 4273 dan SHM No. 4315, atas nama **Chaeriyah**; yang semula atas nama Para PELAWAN untuk menyerahkannya kedalam kekuasaan TERLAWAN III sebagai barang Jaminan Hutang PELAWAN kepada TERLAWAN III;
12. Menghukum TURUT TERLAWAN untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini nanti;
13. Menghukum Para TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*serta merta*) sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR;

A T A U :

Mohon keadilan sebagaimana Majelis Hakim Yang Terhormat menganggap patut dan adil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Terlawan I.**

1. Keberadaan lelang sebagai fungsi publik maupun privat dalam menyelesaikan permasalahan aset sangat dibutuhkan;
2. Pelaksanaan lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 telah memberikan kewenangan kepada KPKNL dalam melaksanakan yang sangat luas termasuk diantaranya lelang eksekusi;
3. Pelaksanaan lelang eksekusi sesuai Risalah lelang nomor 159/35/2019 tanggal 05 Maret 2019 dinyatakan Yuhano sebagai pemenang lelang;
4. Balik nama sertifikat:
  - SHM No. 1485 menjadi atas nama Yuhano.
  - SHM No. 4273 menjadi atas nama Yuhano.
  - SHM No. 4315 menjadi atas nama Yuhano.
5. Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 1 April 2021, Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PN.Cbn., tentang anmaning eksekusi pengosongan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka saya H. Yuhano M.Kom., yang saat itu sebagai peserta lelang yang *terpublished* secara *online* dalam web [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id) yang telah melakukan daftar dan terverifikasi dengan benar dan syah yang kemudian dinyatakan sebagai peserta pemenang lelang atas tanah dan bangunan SHM No.1485, SHM No. 4273, SHM No. 4315 yang saat ini sertifikat tersebut telah selesai saya proses berbalik nama ke atas nama Yuhano melalui BPN dengan syarat-syarat sesuai maka sungguh berkeberatan saya sebagai pemenang lelang dalam aturan yang syah secara hukum dan dilindungi negara seyogyanya mendapat perlindungan hukum namun digugat oleh pemilik sebelumnya sehingga menjadi saya merasa banyak dirugikan dari biaya, waktu, tenaga, pikiran, maka mohon kiranya Pak Hakim Yang Mulia agar untuk tidak menimbulkan kerancuan dalam penegakan hukum sudah seharusnya proses pemeriksaan perkara *aquo* harus dikesampingkan dan proses pelaksanaan eksekusi terhadap objek yang secara hukum beralih kepada pemenang lelang dalam hal ini Tergugat segera dilaksanakan sehingga tidak mengabulkannya atas gugatan tanah bangunan atas sertifikat sertifikat tersebut yang telah dimenangkan saya Yohano;

### Jawaban Terlawan III.

#### A. Dalam Eksepsi.

1. Gugatan Para Pelawan telah daluarsa dan lewat waktu (*Exceptio Temporis/Eksepsi Daluarsa*).
  - 1) Bahwa Terlawan III melalui Terlawan II mengajukan lelang yang telah menetapkan Terlawan I sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 5 maret 2019, lalu Terlawan I mengajukan Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Cirebon untuk Eksekusi Pengosongan berdasarkan Penetapan Pengadilan Cirebon No. 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn. Sementara gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan melalui Pengadilan Negeri Cirebon baru dilakukan tanggal 16 April 2021, hal ini berarti ada jarak waktu yang tidak dimanfaatkan oleh Para Pelawan untuk memanfaatkan waktu sebelum lelang terjadi.
  - 2) Bahwa sebagaimana diatur didalam Pasal 1946 kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang- undang";

Halaman 12 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3) Bahwa mengenai ketentuan tentang daluarsa/lewat waktu tentang pelaksanaan eksekusi lelang tersebut juga diperkuat oleh Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Tanggal 15 April 1981 No. 1281K/SIP/1979 yang menyatakan "BANTAHAN TERHADAP EKSEKUSI, YANG DIAJUKAN SETELAH EKSEKUSI ITU DILAKSANAKAN, TIDAK DAPAT DITERIMA", sehingga sangatlah tidak berdasarkan hukum gugatan yang diajukan jauh setelah eksekusi lelang dan penetapan eksekusi itu dilaksanakan.

2. Gugatan Para Pelawan tidak memiliki *Legal Standing*;

Bahwa gugatan Para Pelawan *error in persona* karena Para Pelawan telah keliru dalam menarik pihak yang dijadikan sebagai Terlawan III. Hal ini mengingat :

1) Bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Pebruari 2006, halaman 53 mengatakan :

*"...hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d'interest, point d'action";*

2) Bahwa merujuk pada *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 442/K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973* menyebutkan bahwa *"gugatan dari seseorang yang tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

3) Bahwa Para Pelawan tidak memiliki *legal standing* dan tidak mempunyai hak untuk menggugat Terlawan III terkait perkara yang diperkarakan karena pada dasarnya sesuai penetapan Pengadilan Negeri Cirebon No. 1/Pdt.Eks/2021/PN.Cbn tentang eksekusi pengosongan pada tanah dan bangunan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) :

SHM No. 4315/ Sunyaragi

SHM No. 4273/Sunyaragi,

SHM No. 1485/Sunyaragi

yang selanjutnya terhadap ketiga sertipikat diatas disebut "obyek perkara". Bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan balik nama keatas nama Terlawan I atas dasar dari Risalah Lelang No.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

159/35/2019 tanggal 5 Maret 2019 dan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Cirebon Terlawan I mengajukan eksekusi pengosongan;

Bahwa pokok gugatan perlawanan dari Para Pelawan adalah mengenai perlawanan dari hasil Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon dan pembatalan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 5 maret 2019.

Mengingat terhadap obyek perkara berdasarkan risalah lelang yang dikeluarkan oleh Terlawan II atas permohonan dari Terlawan III dan obyek perkara dimenangkan oleh Terlawan I sehingga obyek perkara menjadi kewenangan dari Terlawan I. Maka tidak seharusnya Para Pelawan mengikutsertakan atau mengkait-kaitkan Terlawan III atas perkara ini dengan menjadi sebagai pihak Terlawan II. Hal ini mengingat Terlawan III sudah bukan pemegang Hak Tanggungan terhadap obyek perkara lagi yang sudah dilakukan penjualan berdasarkan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 5 maret 2019. Maka sudah seharusnya gugatan perlawanan dalam perkara a quo ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

- 4) Bahwa mengingat tidak ada hubungan hukum pada pokok perkara dalam gugatan perlawanan ini antara Para Pelawan dengan Terlawan III, maka sudah selayaknya gugatan Para Pelawan dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Hal ini mengingat, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003);

Bahwa dari hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka jelas dan tegaslah gugatan Para Pelawan tidak memenuhi syarat formil sahnyanya sebuah gugatan menurut Hukum Acara Perdata Indonesia, karena gugatan Para Pelawan kepada Terlawan III juga tidak berdasarkan hukum sehingga oleh karenanya mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## B. Dalam Pokok Perkara.

**Halaman 14 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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)



1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* mohon juga dianggap sebagai bagian dari dalil-dalil dalam pokok perkara ini sehingga penulisannya tidak diulang kembali dan Terlawan III menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Pelawan kecuali apa yang telah diakuiinya secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa Para Pelawan merupakan pengurus dari CV Shoufi Sejahtera dan juga merupakan nasabah dari Terlawan III yang memiliki 3 (tiga) pembiayaan Akad Mudharabah dengan rincian :
  - a) No. Loan 71604346 tanggal 17 Mei 2013 sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) peruntukan untuk modal kerja dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan Jaminan yaitu:
    - i. Fidusia Piutang sebesar Rp. 1.050.000.000,-
    - ii. SHM No. 5981/Karyamulya a.n Fuad Ujiawan LT 122 m2.
    - iii. SHM No. 1961/Karangampel a.n Fuad Ujiawan LT 75 m2.
  - b) No. Loan 71605338 tanggal 20 Desember 2013 sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) peruntukan modal kerja dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan jaminan yaitu:
    - i. Fidusia Piutang atas pembiayaan yang disalurkan oleh CV Choufi Sejahtera.
    - ii. Akta gadai atas deposito dengan nominal Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta ribu rupiah).
    - iii. SHM No. 4315/ Sunyaragi a.n Chaeriyah LT 91 m2.
    - iv. SHM No. 4273/Sunyaragi a.n Chaeriyah LT 224 m2.
    - v. SHM No. 4177 a.n Fuad Ujiawan LT 325 m2.
  - c) No. Loan **71605549** tanggal 5 Februari 2014 sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) peruntukan modal kerja dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dengan jaminan yaitu:
    - i. Fidusia piutang atas tagihan pembayaran yang diterima dari bouwheer sebesar nilai kontrak.
    - ii. SHM N. 1485/Sunyaragi a.n Fuad Ujiawan LT 388 m2.
    - iii. SHM No. 1300/Sunyaragi a.n Nyonya Aprilia Apsari LT 126 m2.
3. Bahwa atas jaminan hutang yang menjadi pokok perkara terhadap gugatan perlawanan ini adalah :
  - a) No. loan 71605338 dengan jaminan agunan yaitu Sertipikat SHM No. 4315/ Sunyaragi a.n Chaeriyah LT 91 m2 dan SHM No. 4273/Sunyaragi a.n Chaeriyah LT 224 m2.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) No.Loan 71605549 dengan jaminan agunan yaitu SHM No. 1485/Sunyaragi a.n Fuad Ujiawan LT 388 m2.

Bahwa terhadap obyek perkara telah diikat Hak Tanggungan tingkat pertama untuk pelunasan kepada Terlawan III.

4. Bahwa CV Shoufi Sejahtera mengalami penunggakan kewajiban sejak surat peringatan dikirim :

- a) Terhadap No. Loan 71605338

i. Surat Peringatan I No. 1297/CRB/COMC/XII/2014 tanggal 4 Desember 2014

ii. Surat Peringatan II No. 891/CRB/COMC/VI/2015 tanggal 4 Juni 2015.

iii. Surat Peringatan III No. 1400/CRB/COMC/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015.

- b) Terhadap No. Loan 71605549

i. Surat Peringatan I No. No. 1298/CRB/COMC/XII/2014 tanggal 4 Desember 2014.

ii. Surat Peringatan II No. 892/CRB/COMC/VI/2015 tanggal 4 Juni 2015.

iii. Surat Peringatan III No. 1399/CRB/COMC/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015.

Bahwa perbuatan Para Pelawan yang tidak tertib membayar angsuran yang mengakibatkan Para Pelawan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyebutkan "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan", dimana akibat dari lalainya Para Pelawan serta tidak dipenuhinya prestasi walaupun sudah diberikan teguran tertulis berupa Surat Peringatan debitur dianggap cidera janji (wanprestasi). Sesuai Perjanjian Mudharabah pada Pasal 11 point A mengenai Cidera Janji *"nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan..."*.

5. Bahwa Terlawan III telah melakukan pembinaan langsung kepada Para Pelawan baik secara musyawarah maupun mengirimkan Surat Peringatan I, II dan III namun demikian tetap tidak ada itikad baik dari Para Pelawan untuk menyelesaikan angsuran kewajibannya

**Halaman 16 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah (UUHT) pada Pasal 14 ayat 1, 2 dan 3 menyebutkan :
  - 1) *Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
  - 2) *Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 memuat iah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”*
  - 3) *Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”*
7. Bahwa hal tersebut membuktikan pengajuan EKSEKUSI LELANG dapat berdasarkan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN yang telah memiliki kekuatan eksekutorial yang sama kekuatan hukum dengan putusan pengadilan.
8. Bahwa oleh karena Para Pelawan sudah lalai dalam memenuhi kewajibannya yang mengakibatkan cedera janji (wanprestasi) maka Terlawan III melakukan langkah-langkah yang diperkenankan untuk menyelamatkan pembiayaannya dengan menyerahkan penjualan obyek perkara kepada Terlawan II. Bahwa obyek perkara dimenangkan oleh Terlawan I sesuai dengan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 5 maret 2019 yang dikeluarkan oleh Terlawan II.
9. Bahwa Terlawan III sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27) yang menjelaskan pada pasal 4 “ *lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan* ” maka hal tersebut membuktikan bahwa proses lelang yang diajukan Terlawan III ke Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan.
10. Bahwa telah terlaksananya lelang dengan menyatakan Terlawan I sebagai pemenang atas Obyek Perkara dan berhak untuk menguasai tanah dan bangunan yang ada pada Obyek Perkara dan berhak untuk melakukan eksekusi pengosongan yang telah diperkuat dengan Penetapan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cirebon No. 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn. Maka Para Pelawan tidak memiliki kewajiban untuk menghalangi proses eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Terlawan I.

11. Bahwa walaupun terjualnya obyek perkara kepada Terlawan I namun Para Pelawan masih memiliki kewajiban untuk melunasi sisa hutang kepada Terlawan III, berdasarkan catatan rekening koran Para Pelawan masih memiliki kewajiban yaitu :

a) No Loan 71605338.

Sisa Pokok : Rp. 1.119.904.838 (satu milyar seratus sembilan belas ribu sembilan ratus empat delapan ratus tiga puluh depan rupiah).

b) No Loan 71605549.

Sisa Pokok : Rp. 323.185.000 (tiga ratus dua tiga juta seratus delapan puluh lima ribu rupiah).

Total : Rp. 1.443.089.838 (satu milyar empat ratus empat puluh tiga juta delapan puluh Sembilan ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah).

12. Bahwa dengan adanya kewajiban yang belum lunas dan posisi agunan telah terjual lelang serta dengan adanya proses gugatan perlawanan dari Para Pelawan maka dengan ini menimbulkan kerugian kepada Terlawan III untuk melakukan penjualan lelang terhadap jaminan agunan yang lain. Mengingat Terlawan I merupakan pembeli yang beritikad baik maka sudah seharusnya terhadap calon pembeli lelang yang akan membeli agunan melalui Kantor Lelang dilindungi secara hukum.

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut

## P R I M E R :

### Dalam Eksepsi.

1. Menerima atau mengabulkan seluruh eksepsi Terlawan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima ( *Niet onvankelijk verklaard*).

### Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak dalil-dalil gugatan Para Pelawan seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak beralasan dan gugatan Para Pelawan agar ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*)
3. Menyatakan secara hukum Para Pelawan melakukan cedera janji / wanprestasi
4. Menyatakan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II atas permohonan Terlawan III sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 5 maret 2019 yang dibuat oleh Terlawan II.
6. Menyatakan Penetapan Pengadilan Cirebon No. 1/Pdt.Eks/2021/PN. Cbn tanggal 1 April 2021 dapat dilaksanakan dan dapat dijalankan.
7. Menghukum Para Pelawan untuk membayar sisa hutang/kewajiban yang belum terbayarkan sebesar Rp. 1.443.089.838 (satu milyar empat ratus empat puluh tiga juta delapan puluh Sembilan ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah) kepada Terlawan III.
8. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Terlawan III mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## **Jawaban Turut Terlawan**

### DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat Gugatannya Register Perkara Nomor 28/Pdt.BTH/2021/PN Cbn tanggal 16 April 2021, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Terlawan;

*Gugatan Kabur (Obscuur Libel).*

Bahwa Gugatan Para Pelawan tidak jelas dan kabur, dengan alasan bahwa Para Pelawan menyatakan dalam posita gugatan halaman 5 (lima) angka 8.2 Point a menyebutkan SHM No. 1485/Kel.Pekiringan atas nama FUAD UJIAWAN. Namun berdasarkan catatan pada Kantor Turut Terlawan terhadap SHM No. 1485/Kel.Pekiringan bukan merupakan kepemilikan dari FUAD UJIAWAN, melainkan kepunyaan suatu Hak orang lain, hal ini mengaburkan terhadap objek Gugatan Para Pelawan. Bahwa disisi lain Para Pelawan tidak menyebutkan batas-batas sehingga tidak jelas terhadap objek gugatan, Hal ini menunjukan bahwa penggugat tidak mengetahui secara

**Halaman 19 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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)



pasti letak dan batas-batas bidang tanah yang menjadi obyek gugatan, oleh karenanya Gugatan Para Pelawan dapat dikategorikan Gugatan yang tidak jelas (obscuur libel). sehingga dengan demikian sangat beralasan Gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa memperhatikan Gugatan Para Pelawan, seluruhnya masalah Keperdataan antara Para Pelawan dengan Terlawan I, II dan III, yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi Turut Terlawan (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
2. Bahwa Turut Terlawan dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar;
3. Mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
4. Bahwa Turut Terlawan telah menerbitkan Sertipikat sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4273/Sunyaragi , Surat Ukur Nomor 05/2012 tanggal 02-02-2012 seluas 224 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon terakhir tercatat atas nama YUHANNO berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 05-07-2019 yang dibuat oleh KPKNL Cirebon;
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4315/Sunyaragi , Surat Ukur Nomor 05/Sunyaragi/2013 tanggal 14-01-2013 seluas 91 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon terakhir tercatat atas nama YUHANNO berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 05-07-2019 yang dibuat oleh KPKNL Cirebon;
  - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1485/Sunyaragi , Surat Ukur Nomor 253/1988 tanggal 22-9-1988 seluas 388 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon terakhir tercatat atas nama YUHANNO berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 159/35/2019 tanggal 28-06-2019 yang dibuat oleh KPKNL Cirebon. Bahwa secara Fakta Turut Terlawan Menerbitkan SHM No. 1485/Sunyaragi bukan SHM No. 1485/Pekiringan, sehingga menguatkan Eksepsi Turut Terlawan sebagaimana tersebut diatas, oleh karenanya gugatan Para Pelawan beralasan untuk ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena Turut Terlawan dalam menjalankan tugas dan fungsinya setelah mendasarkan kepada ketentuan yang berlaku, oleh karena berdasarkan ketentuan pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Undang-Undang RI No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Menyebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :
- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau
  - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) yang berbunyi:  

Ayat (2) : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”;

Ayat (3) : Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Keputusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Acte Hypotheek sepanjang mengenai.
6. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Turut Terlawan dalam Pencatatan Peralihan Hak dengan Lelang bukan merupakan Perbuatan Perlawanan sebagaimana didalilkan oleh Para Pelawan, namun pelayanan kepada Pemohon/Masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsi dibidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian kami tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku Turut Terlawan mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan Seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Pelawan Seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Seluruh Sertipikat yang telah dikeluarkan oleh Turut Terlawan yang menjadi obyek perkara ini berikut pencatatan Pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya adalah Sah dan berkekuatan Hukum;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya Perkara ini;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memutus dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah menjatuhkan putusan Sela tanggal 29 Juli 2021 Nomor 28/Pdt.Bth/2021/PN Cbn. yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan secara *ex officio* eksepsi mengenai kewenangan absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah).

Menimbang bahwa sesudah putusan Sela Pengadilan Negeri Cirebon diucapkan pada tanggal 29 Juli 2021 dengan dihadiri oleh Para Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan secara electronic court, selanjutnya Para Pembanding semula Para Pelawan/kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Akta.Pdt.G/2021/PN Cbn. tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan secara elektronik; Permohonan banding tersebut disertai/diikuti dengan memori banding tertanggal 23 Agustus 2021 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan secara elektronik;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

**Halaman 22 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Para Pelawan/kuasanya telah menyampaikan memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Judex Factie keliru yang menyatakan Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang mengadili perkara A quo didasarkan pada pertimbangan hukum kewenangan Absolut dari eksekusi terhadap perjanjian Syariah atau akad mudharabah adalah merupakan wewenang dari Peradilan Agama;
- Bahwa Para Pelawan sedang mengajukan perlawanan terhadap eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Cirebon, yang secara absolut tidak berwenang untuk melakukan eksekusi atas Sengketa Ekonomi Syariah tersebut;
- Bahwa secara hukum Judex Factie seharusnya secara hukum dapat mengaplikasikannya dalam amar putusannya dengan menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 1 April 2021 Nomor 1/Pdt.Eks/2021/PN Cbn tentang Aanmaning Eksekusi Pengosongan adalah tidak sah atau batal serta menyatakan oleh karenanya pula Eksekusi Pengosongan yang akan dilakukan tidak dapat dilaksanakan demi Hukum atau Non Eksekutable;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Terlawan maupun Turut Terbanding semula Turut Terlawan tidak menyampaikan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi mencermati dari keseluruhan alasan-alasan memori banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut, berkesimpulan bahwa sesuai dengan pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyebutkan bahwa, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang : a. Perkawinan, b. Waris, c. Wasiat, d. Hibah, e. Wakaf, f. Zakat, g. Infaq, h. Shodaqoh dan i. Ekonomi Syariah;

**Halaman 23 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan tanggal 9 Desember 2016, dalam rumusan Kamar Agama pada poin 2 dinyatakan bahwa pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dan Fiducia yang akadnya berdasarkan prinsip Syariah merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sedangkan yang selainnya merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena sudah secara tegas telah ditentukan dalam pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, dimana pada tanggal 9 Desember 2016, dalam Rumusan Hukum Kamar Agama pada poin 2 maka dengan demikian secara Ex Officio Majelis Hakim Tinggi menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perkara perdata Nomor 2/Pdt.Eks/2021/PN Cbn adalah Ranah dan wewenang dari Pengadilan Agama secara absolut dengan demikian Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkesimpulan putusan Sela Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 28/Pdt.Bth/2021/PN Cbn. tanggal 29 Juli 2021 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Pelawan tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta Peraturan-perundangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

**Halaman 24 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/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 permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan;
- menguatkan putusan Sela Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 28/Pdt.Bth/2021/PN Cbn., tanggal 29 Juli 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Kamis**, tanggal **7 Oktober 2021**, oleh kami **Kharlison Harianja, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Agus Suwargi, S.H., M.H.** dan **Ester Siregar, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **11 Oktober 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

**Agus Suwargi, S.H., M.H.**

**Kharlison Harianja, S.H., M.H.**

**Ester Siregar, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

**Asep Gunawan, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai ..... Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan .....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya ..... Rp. 130.000,00

**Halaman 25 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**



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

Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

**Halaman 26 dari 26 halaman putusan Nomor 533/PDT/2021/PT BDG**