



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 191/PDT.G/2022/PN Dpk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

AGUNG BASKORO WICAKSONO bertempat tinggal di Kp. Cikubang Rt.002 Rw.001. Desa Pusakamulya, Kecamatan Kiara Pedes, Kabupaten Purwakarta. Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wandoyo. S.H., M.H, dan Eddy Budiyanto,SH Advokat yang berkantor di Wardhana Pandya Law Firm (wp Law Firm), Beralamat Gedung STC Senayan Lantai 2 Ruang 89. Jl. Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan, Jakarta Pusat 10279 dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 25 Juli 2023 untuk selanjutnya di sebut sebagai----- **Penggugat;**

MELAWAN :

Haris Suria Saputra, bertempat tinggal di Perumahan Haji Kota Bogor. Jalan Arofah Rt.002 Rw. 008, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat I;**

PT. BPR Dana Berkah Lestari, Tempat kedudukan Jl. Proklamasi Raya Blok D No.10 Ruko Depok Timur II, Kel. Abadi Jaya, Kec, Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh Mohammad Taukid,SE.,MM selaku direktur PT.BPR Dana Berkah Lestari yang telah memberi Kuasa kepada B Manahan Hutapea,SH Advokad Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Manahan Hutapea & Rekan yang beralamat di Perumahan Permata Depok Regency Cluster Ruby D 10 No.1 Depok berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 42/SK-Pdt/08/2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 02 Agustus 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat II;**

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 191/Pdt.G/2022/PN.Dpk



PENGADILAN NEGERI tersebut

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 191/Pdt.G/2022/PN.DPK tanggal 20 Juli 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 191/Pdt.G/2022/PN.DPK tanggal 07 Desember 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengganti yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 191/Pdt.G/2022/PN.Dpk tanggal 20 Juli 2022 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Penggugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Juli 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 20 Juli 2022 dan telah terdaftar dalam Register Perkara Perdata Gugatan di bawah Nomor: 191/PDT.G/2022/PN.Dpk telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Aryanto Seno dan Ani Asianingsih berdasarkan Akta Kelahiran Nomor: 7194 / JS / 1986, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan;
2. Bahwa Ani Asianingsih dan Aryanto Seno merupakan pasangan suami istri berdasarkan Buku Nikah Nomor: 14/14/1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Babakan, Kabupaten Cirebon;
3. Bahwa Ani Asianingsih merupakan sertifikat nama dalam sertifikat berdasarkan Jual Beli Tanggal 28 Februari 1995 Nomor.



527/18/JP.Cimanggis.1995 Ny Sri Hastuti Tjahjadi, SH. PPAT Wilayah Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor.

4. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno yang merupakan suami dari Ani Asianingsi, yaitu nama dai pemilik tersebut, yang pada intinya pernyataan tersebut untuk melakukan peminjaman Sertifikat Asli atas nama Dra Ani Asianingsih AR yang merupakan pemilik dari Buku Tanah Hak Milik 2728, dan tidak menjual kepada pihak manapun.

5. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat untuk mencairkan dana sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) menggunakan Buku Tanah Hak Milik 2728;

6. Bahwa Tergugat I melakukan tindakan yang merugikan pihak Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat), dengan merubah nama dalam sertifikat dengan rangkaian pemufakatan jahat ke atas nama Tergugat I, dengan rangkaian kebohongan yang dilakukan oleh Tergugat I, hingga pada tahun 2017 pihak Tergugat II datang menemui Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat);

7. Bahwa pada tanggal 26 Desember 2017 terjadi pertemuan antara Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat), Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dengan dengan hasil kesepakatan bahwa untuk mencari jalan tengah permasalahan objek perkara a quo, dengan membuat Perjanjian Kredit No. 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017, Penggugat menjadi debitur dari PT. BPR Dana Berkah Lestari (Tergugat II) yang beralamat di Komp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat, dengan jaminan atas nama Tergugat I dengan nilai Agunan Kredit Senilai Rp. 355.000.000,-, padahal dengan cara yang sama Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat), bersama keluarga mencari keberadaan Tergugat I, namun Tergugat I tidak dapat ditemui dengan berbagai cara, *ntah* kenapa Tergugat II dapat mencarikan solusi tersebut, bukan dengan cara penagihan langsung kepada Tergugat I. Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat), beserta keluarga menaruh curiga ada niat pemufakatan jahat dalam permasalahan perkara a quo.

8. Bahwa penggugat telah melaporkan permasalahan ini ke Kepolisian Resort Depok dengan nomor Laporan : LP/2726/K/X/2018/PMJ/Resta Depok tertanggal 12 Oktober 2018, dengan



dugaan melanggar 378 KUHP yang dilakukan oleh Aryanto Seno (Bapak Kandung Penggugat), beserta keluarga dalam menyelesaikan perkara tersebut;

9. Bahwa Penggugat sudah meminta kepada Tergugat II untuk dapat menghadiri Tergugat I, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat II dalam menyelesaikan perkara tersebut, sampai saatnya hadirilah Panggilan Annmaning nomor : 17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Dpk tertanggal 13 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Depok.

10. Bahwa Penggugat beserta keluarga mencoba mencari Tergugat I untuk menyelesaikan perkara a quo tersebut dengan meminta bantuan Tergugat II, namun seolah – olah Tergugat II tidak menggunakan itikad baiknya dalam menyelesaikan perkara tersebut.

11. Bahwa sampai saat ini Penggugat serta keluarga masih mempertahankan tempat tinggal saat ini sebagai satu – satunya aset Pewaris untuk para ahli waris berupa sebidang tanah dan bangunan Buku Tanah Hak Milik 2728 yang terletak di Komp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat.

12. Bahwa Penggugat dan keluarganya memiliki hak untuk memperjuangkan kehormatan dan martabat serta harta bendanya tentunya dengan adanya kepastian hukum sebagaimana disebutkan didalam Undang – undang dasar 1945 pasal 28G ayat 1 disebutkan

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.”

Selanjutnya pada pasal Pasal 619 KUHPperdata.

“Kepada yang memperoleh barang tidak boleh diberikan akta pemindah tanganan atau akta tanpa kuasa khusus dari pihak yang memindahtangankan barang atau pihak yang ikut berhak, baik dalam akta sendiri, maupun dalam akta otentik lain yang kemudian dibuat dan yang harus diumumkan, juga pada waktu dan dengan cara seperti yang diatur dalam pengumuman akta pemindahtanganan atau pemisahan tersebut. Tanpa kuasa demikian, penyimpan hipotek harus menolak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengumuman tersebut. Semua pengumuman yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal, tanpa mengurangi tanggung jawab pegawai yang telah memberikan salinan akta tersebut tanpa kuasa yang diperlukan, dan tanggung jawab penyimpan hipotek yang melakukan pengumuman tanpa kuasa”.

Berdasarkan ketentuan diatas maka sampai dengan saat ini Penggugat dan keluarga belum pernah memberikan Kuasa khusus dan atau persetujuan secara tertulis serta pengakuan terkait pemindahalihan. dimana pemberian kuasa dan atau persetujuan haruslah dibuat secara sukarela serta terpisahkan/ tersendiri dari Perjanjian Pembiayaan Konsumen tersebut.

13. Bahwa berkaitan dengan Perjanjian Kredit No. 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA BERKAH LESTARI (Tergugat I) dan Penggugat, terdapat asas kebebasan berkontrak, namun salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah suatu sebab yang halal. Selanjutnya Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan

“bahwa suatu sebab (dilakukannya perjanjian) adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Dalam peralihan antara Ani Asianingsih (Ibu Kandung Penggugat) ke Tergugat I, perlu ditunjukkan Akta Jual Beli maupun yang diatur dalam undang – undang lain yang diperbolehkan oleh Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia sedangkan sudah ada perbuatan hukum tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno yang merupakan suami dari Ani Asianingsih, yaitu nama dari pemilik yang resmi tersebut tersebut.

Dalam melakukan perubahan tersebut, Ani Asianingsih (Ibu Kandung Penggugat) tidak pernah mendapatkan Salinan yang menjadi perubahan nama dalam sertifikat, menurut Pasal 54 ayat (1) UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS yang berbunyi :

(1) *“Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.”*

Berdasarkan hal tersebut diatas maka mohon kepada MAJELIS HAKIM
DALAM PERKARA AQUO MEMAHAMI SERTA MEMERIKSA DENGAN
SEKSAMA ADANYA DUGAAN PENERAPAN PELAKSANAAN YANG
SALAH DALAM PENGAMBIL ALIHAN DARI ANI ASIANINGSIH (IBU
KANDUNG PENGUGAT) KE TERGUGAT I,

Bahwa Tergugat I dengan ini patut diduga melakukan kesalahan dalam
penerapan administrasi sebagaimana PERATURAN PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH

Pasal 45 ayat 1 huruf e.

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran
peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini
tidak dipenuhi:

*e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di
Pengadilan*

dengan begitu tentunya proses pengalihan hak yang terjadi dalam
perkara aquo patut diduga terdapat pelanggaran prosedur yang
bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

14. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata para
Tergugat dan Turut Tergugat I wajib untuk mengganti kerugian yang
dialami Pengugat. Adapun pasal 1365 KUHPerdata menyatakan :

*“Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada
orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena
kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Halaman 6 dari 37 Putusan Nomor 191/Pdt.G/2023/PN.Dpk



Kemudian dalam yuriprudensi :

- MA RI No. 406 K/PDT/2007 Tanggal 15 Agustus 2008 dan Putusan MA RI No. 1790 K/PDT/2008 Tanggal 20 Februari 2009 menerangkan bahwa suatu perjanjian yang tidak ada objeknya/prestasinya harus batal demi hukum karena tidak sejalan dengan Pasal 1320 BW, yang mensyaratkan bahwa perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu.
- Putusan MA No. Reg. 309 K/PDT/1997, Putusan MA No. Reg. 1783 K/PDT/2008, dan Putusan MA No. Reg. 1233 K/PDT/2006, yang menyatakan bahwa perjanjian jual-beli tanah yang dilakukan oleh para pihak dinyatakan batal demi hukum karena tanah yang dijadikan objek perjanjian tidak dalam keadaan bebas atau tidak tertentu, berkaitan dengan lokasi dan luas atau batas-batas tanah tersebut.

15. Bahwa perbuatan Tergugat I telah menimbulkan kerugian immateril akibat dilaksanakannya perubahan nama dalam sertifikat serta pemufakatan untuk menguntungkan diri sendiri (dalam hal ini Tergugat II, sehingga mempengaruhi psikis, kehilangan waktu, tenaga dan pikiran sebagaimana merasa terhinakan dengan tindakan Tergugat I dan juga Tergugat II yang seolah – olah mencari keuntungan dalam kesempatan mengenai objek perkara a quo di jaminkan untuk itu dalam perkara ini Penggugat menetapkan ganti rugi immateril dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);.

Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971 harus diamulir dikarenakan ada Putusan Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati dan pengharapan mohon sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan guna memanggil para pihak yang bersengketa, guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didengar keterangannya dalam persidangan, selanjutnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan obyek tanah dan bangunan dalam perkara a quo yakni sebidang tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Buku Tanah Hak Milik 2728 yang terletak di Komp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat. Sebagai aset waris Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo.
3. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 Pengugat batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap serta demi keadilan dan kepatutan patutlah dikembalikan di dalam keadaan semula yaitu dalam tagihan Tergugat I, dan Tergugat II menekan kepada Tergugat I untuk mengganti asset yang sesuai pada hutangnya kepada Tergugat II;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Depok nomor: Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Dpk tertanggal 13 Oktober 2021 tidak memiliki kekuatan hukum sampai adanya putusan hukum yang tetap;
6. Menyatakan kepada Tergugat I, dan Tergugat II mengganti kerugian Immateril kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat untuk seluruhnya.

Atau SUBSIDAIR;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya, Ex - Aquo Et Bono.

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat II diwakili oleh kuasa hukumnya sedangkan untuk Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah hadir, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor 191/Pdt.G/2023/PN.Dpk

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

Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sidang dilanjutkan dengan Mediasi, karena para pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator maka Ketua Majelis Hakim telah menunjuk Yoseph Reinhard, SH sebagai mediator Non Hakim untuk memediasikan perkara aquo, namun setelah dilaksanakan, ternyata mediasi tidak berhasil/ gagal sebagaimana laporan mediasi, sehingga proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para pihak sepakat untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 16 Maret 2023, dan telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Eksepsi dan Jawaban ini;

I. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel) ;

a. Bahwa apabila dicermati Surat Gugatan Penggugat, tertanggal 18 Juli 2022 a quo, terdapat ketidak jelasan uraian gugatan perihal perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat, yakni sangat tidak jelas (kabur) perbuatan-perbuatan materiil apa saja yang telah dilakukan pihak-pihak Tergugat II sehingga dianggap sebagai "perbuatan melawan hukum".

b. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Aryanto Seno dan Ani Asianingsih yang mana ibu dari Penggugat yang bernama Ani Asianingsih merupakan pemilik atas tanah dan rumah yang beralamat di Komp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat sebagaimana Buku Tanah Hak Milik 2728 atas nama Ani Asianingsih dan pada tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto



Seno, yang pada intinya Tergugat I meminjam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2728 dan pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat (yang dimaksud Penggugat mungkin Tergugat II) untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) menggunakan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2728;

c. Bahwa dengan mengacu kepada gugatan Penggugat yang menyebutkan Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno, yang pada intinya Tergugat I meminjam Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2728 dan pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat (yang dimaksud Penggugat mungkin Tergugat II) untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) menggunakan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2728, perlu Tergugat II jelaskan bahwa dalam hal ini Tergugat II merupakan suatu perseroan terbatas yang bergerak dibidang keuangan/perbankan yang mana salah satu program dari Tergugat II adalah memberikan pinjaman atau fasilitas kredit kepada nasabahnya sesuai SOP/aturan yang berlaku yang Tergugat II tetapkan yang mana Tergugat II telah memberikan fasilitas pinjaman kredit kepada Tergugat I dengan alasan semua persyaratan yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah memenuhi syarat yang ditentukan oleh Tergugat II dan pada saat itu Tergugat I mengajukan permohonan pinjaman kredit kepada Tergugat II dengan memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) dan Tergugat II tidak memiliki kewajiban untuk mengetahui darimana dan dengan cara bagaimana Tergugat I mendapatkan objek yang dijadikan jaminan tersebut dan selain itu Tergugat II adalah pihak yang memberikan pinjaman kepada Tergugat I sehingga Tergugat II tidak mungkin melakukan pemufakatan jahat dengan Tergugat I untuk mendapatkan dan mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) karena dana tersebut berasal dari Tergugat II yang diserahkan kepada Tergugat I sebagai pinjaman kredit sebagaimana yang tertuang dalam Surat perjanjian kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014;

d. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I dengan Tergugat II telah melakukan rangkaian pemufakatan bersama untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus



lima puluh juta rupiah) membuat gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak melihat dengan jelas kedudukan Tergugat I dengan Tergugat II, yang mana Tergugat II tidak memiliki kepetingan mengenai pengalihan hak kepemilikan atas tanah a quo dari orang tua Penggugat kepada Tergugat I;

e. Bahwa selain itu juga gugatan Penggugat juga kabur, tidak jelas, karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat II, yang mana dalam hal ini perlulah kiranya disampaikan dihadapan Majelis Hakim yang Mulia terutama perihal adanya Akta Jual Beli apakah dalam Akta Jual Beli tanah antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I melibatkan pihak Tergugat II dan apa peran dari Tergugat II dalam proses Jual Beli tanah a quo tersebut;

f. Bahwa selain itu juga Penggugat dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas terbitnya Surat perjanjian kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Surat perjanjian kredit Nomor 105.09420 tanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II akan tetapi dalam petitum gugatan Penggugat dimana Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap serta demi keadilan dan kepatutan patutlah dikembalikan di dalam keadaan semula yaitu dalam tagihan Tergugat I dan Tergugat II menekan kepada Tergugat I untuk mengganti asset yang sesuai pada hutangnya kepada Tergugat II, sehingga antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan Penggugat saling bertentangan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas kalau gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

II. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing.

a. Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat tanah yang menjadi Objek jaminan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12



Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah berupa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) sedangkan mengenai Surat perjanjian kredit Nomor 105.09420 tanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II yang mana hal tersebut Tergugat II lakukan karena Penggugat memiliki itikad untuk membeli kembali objek yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I dikarenakan pada saat itu Tergugat I sudah tidak lagi melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran atas fasilitas kredit yang didapat dari Tergugat II, sementara Penggugat ingin tetap menguasai tanah dan rumah a quo tersebut;

b. Bahwa agar Tergugat II tidak mengalami kerugian atas tindakan Tergugat I yang tidak melakukan kewajibannya atas fasilitas pinjaman kredit yang didapat dari Tergugat II, maka Tergugat II melakukan pengalihan kredit tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat karena pada saat itu Penggugat mohon kepada Tergugat II agar dilakukan kembali perjanjian kredit dengan Penggugat atas dasar Penggugat ingin membeli kembali atas objek yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

c. Bahwa setelah dilakukan perjanjian kredit Nomor 105.09420 tanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II, Penggugat tetap tidak melakukan kewajibannya untuk membayar atas fasilitas pinjaman kredit tersebut kepada Tergugat II, akan tetapi Penggugat malah mengajukan gugatan kepada Tergugat II yang mana setelah Tergugat II mencermati isi dari gugatan Penggugat dimana dalam gugatan Penggugat mepermasalahkan mengenai peralihan hak atas tanah dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I, sehingga pengalihan hak kepemilikan atas objek a quo tersebut tidak ada kaitanya dengan Tergugat II, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II mengenai pengalihan hak kepemilikan atas tanah dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) dengan Tergugat I;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas kalau Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat II, sehingga cukup beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;



III. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- a. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh Penggugat menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat telah dipindah tangankan kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) yang mana dasar dari terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) adalah Akta Jual Beli;
- b. Bahwa dikarenakan tanah yang dimiliki oleh orang tua Penggugat telah beralih kepada pihak lain yaitu Tergugat I (Haris Suria Saputra) sebagaimana Akta Jual Beli, maka sudah seharusnya pihak yang membuat dan atau yang menerbitkan Akta Jual Beli atas peralihan hak kepemilikan atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini baik itu sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat untuk mengetahui lebih jelas mengenai peralihan hak atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I);
- c. Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak yang membuat dan atau yang menerbitkan Akta Jual Beli atas peralihan hak kepemilikan atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) sebagai pihak didalam gugatan tersebut baik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam Gugatan A qou maka Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) atau kurang lengkap, hal ini juga tertuang dalam Yurisprudensi Putusan No. 146 Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyatakan :
"perlunya dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."



d. Bahwa sebagaimana fakta hukum diatas yang tertuang didalam gugatan a quo Penggugat yang sama sekali tidak melibatkan pihak yang membuat dan atau yang menerbitkan Akta Jual Beli atas peralihan hak kepemilikan atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat maka gugatan ini adalah gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas kalau gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

IV. Eksepsi Gugatan Penggugat Dimana Tidak Terdapat Perselisihan/Sengketa Antara Penggugat Dengan Tergugat II Dalam Perkara A quo.

a. Bahwa dalam Gugatan perdata yang diajukan ke muka pengadilan, baik itu gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, mensyaratkan adanya suatu perselisihan/sengketa diantara pihak yang berperkara. berdasarkan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, SH. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada halaman 47 terdapat sebuah doktrin dalam Hukum Acara Perdata yang menyebutkan bahwa :

"... yang dimaksud dengan gugatan perdata adalah gugatan contentiosa yang mengandung sengketa di antara pihak yang berperkara... Dengan demikian, ciri yang melekat pada gugatan perdata :

Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa (disputes, differences)"

Selain doktrin Hukum Acara Perdata tersebut di atas, terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menegaskan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara Para Pihak.



b. Bahwa dalam dalil gugatannya butir 4 halaman 2 Penggugat telah menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno yang merupakan suami dari Ani Asianingsi, yaitu nama dai pemilik tersebut, yang pada intinya pernyataan tersebut untuk melakukan peminjaman Sertifikat Asli atas nama Dra Ani Asianingsih AR yang merupakan pemilik dari Buku Tanah Hak Milik 2728, dan tidak menjual kepada pihak manapun"

Selanjutnya dalam dalil gugatannya butir 5 halaman 2 Penggugat telah menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat II untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menggunakan Buku Tanah Hak Milik 2728;

Berdasarkan doktrin Hukum Acara Perdata serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang mensyaratkan adanya perselisihan/sengketa di dalam gugatan perdata yang bersifat contentiosa yang diajukan di muka pengadilan, gugatan Penggugat yang mana ternyata tidak mengandung perselisihan / sengketa dengan Tergugat II karena dalam hal ini Tergugat II hanya merupakan sebuah perseoran yang bergerak dalam bidang keuangan/perbankan yang salahsatu programnya adalah memberikan fasilitas pinjaman kredit kepada nasabahnya bukan perusahaan yang bergerak dalam bidang jual beli tanah atau proses pengalihan hak atas tanah orang lain, sehingga dalam pengalihan hak atas tanah dari orang tua Penggugat kepada Tergugat I tidak ada hubungannya dengan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas antara Penggugat dengan Tergugat II tidak terdapat perselisihan/sengketa dalam perkara a quo, sehingga cukup beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Maka berdasarkan segala apa yang sudah diuraikan di atas, Tergugat II Mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar



menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

I. DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang di kemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang tertuang dalam Jawaban ini pada bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi semua dalil dan/atau tuntutan Penggugat secara keseluruhan, namun Tergugat II hanya akan menanggapi dan/atau membantah secara pokok-pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil dan/atau tuntutan yang berkaitan dan/atau ditujukan kepada Tergugat II saja;
4. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Aryanto Seno dan Ani Asianingsih yang mana orang tua Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah sebagaimana Buku Tanah Hak Milik 2728 yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 28 Februari 1995 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor. 527/18/JP.Cimanggis.1995 yang dibuat dihadapan Ny Sri Hastuti Tjahjadi, SH. Selaku PPAT Wilayah Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor dan pada tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno yang merupakan suami dari Ani Asianingsih yang pada intinya pernyataan tersebut untuk melakukan peminjaman Sertifikat Asli atas nama Dra Ani Asianingsih AR dan tidak menjual kepada pihak manapun dan pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat II untuk mencairkan dana sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan Buku Tanah Hak Milik 2728 dan pada tanggal 26 Desember 2017 terjadi kesepakatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dengan hasil kesepakatan bahwa untuk mencari jalan tengah permasalahan objek perkara a quo, dengan membuat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017, Penggugat menjadi debitur dari Tergugat II, dengan



jaminan atas nama Tergugat I dengan nilai Agunan Kredit Senilai Rp.355.000.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah)

5. Bahwa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat yang mana Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 dengan Tergugat II hal tersebut dilakukan atas permohonan Penggugat itu sendiri karena pada saat itu pihak Tergugat I yang sebelumnya telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat II sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 yang mana Tergugat I telah lalai dalam melakukan kewajibannya dalam hal melakukan pembayaran atas fasilitas kredit kepada Tergugat II dan pada saat Tergugat II melakukan penagihan akan tetapi Tergugat I tetap tidak melakukan kewajibannya maka pihak Tergugat II melakukan tindakan agar objek yang menjadi jaminan yaitu tanah dan rumah yang ditempati sekarang ini oleh Penggugat untuk dikosongkan akan tetapi Penggugat keberatan untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk dilakukan pengalihan kredit dari Tergugat I kepada Penggugat sampai akhirnya dibuatlah surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II dilakukan secara sah tanpa ada paksaan dari pihak manapun yang mana hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar Penggugat tetap dapat menguasai atas tanah dan rumah yang menjadi objek jaminan sementara Tergugat II terhindar dari kerugian yang disebabkan tindakan Tergugat I yang tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian terhadap Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II sah secara hukum;

6. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II sah secara hukum, akan tetapi dalam hal ini baik Tergugat I maupun Penggugat tetap tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas fasilitas kredit tersebut



kepada Penggugat, maka objek yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit tersebut menjadi milik Tergugat II dan pihak Tergugat II berhak untuk melakukan lelang atas objek yang dijadikan jaminan sebagaimana surat perjanjian kredit tersebut;

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menuntut penyerahan hak pemilikan atas tanah dan bangunan yang sekarang ini atas nama Tergugat I, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat a quo dianggap tidak mempunyai dasar hukum, sebagaimana Petitum angka 2 (dua), sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka dengan demikian patut kiranya dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum angka 2 (dua), ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

8. Bahwa oleh karena surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II sah secara hukum, maka terhadap gugatan Penggugat yang meminta agar Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II batal demi hukum dan tidak memilik kekautan hukum tetap sebagaimana Petitum angka 3 (tiga), sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka dengan demikian patut kiranya dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum angka 3 (tiga), ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

9. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, telah ditegaskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain :

- 1). Adanya suatu perbuatan;
- 2). Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3). Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari pelaku;
- 4). Adanya kerugian bagi korban;
- 5). Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat pula dibuktikan:

- 1). Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2). Melanggar hak subyektif orang lain;
- 3). Melanggar kaidah tata susila;



4). Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

10. Bahwa dengan merujuk ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, tidak ada satupun dalil Penggugat yang menguraikan dan membuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan pada hal-hal sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan tersebut diatas, dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya a quo, Penggugat tidak dapat membuktikan dan tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan, sebagaimana Petitum angka 4 (empat), sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka dengan demikian patut kiranya dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum angka 4 (empat), ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

11. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II sah secara hukum baik Penggugat maupun Tergugat I tetap tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat II, maka Tergugat II telah melakukan permohonan Eksekusi terhadap Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Depok, maka terbitlah Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Dpk tertanggal 13 Oktober 2021, sehingga terhadap permintaan Penggugat yang meminta agar Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Dpk tertanggal 13 Oktober 2021 tidak memiliki kekuatan hukum sampai adanya putusan hukum yang tetap, sebagaimana Petitum angka 5 (lima), sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka dengan demikian patut kiranya dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum angka 5 (lima) ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil dan biaya perkara sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat dalam gugatannya pada petitum angka 6 (enam), yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk (juga) menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), serta membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan alasan-alasan sebagaimana berikut ini :

- Bahwa dapat Tergugat II sampaikan dan jelaskan kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sesuai dengan uraian Jawaban Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II tidak terbukti telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum ;

- Bahwa selain permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, oleh karena disebabkan tidak diperinci secara tegas dan jelas, sehingga dengan demikian haruslah di tolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Hal mana sejalan dan/atau sesuai dengan yang ditegaskan dalam beberapa Yurisprudensi berikut dibawah ini :

a) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 02 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971 :

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”.

b) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971, No 598K/sip/1971:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan”.

14. Bahwa Penggugat meminta dan/atau mendasarkan kerugian immateriil hanyalah berdasarkan asumsi-asumsi saja tanpa dengan disertai dengan penjelasan yang sempurna, terperinci dan juga tanpa disertai dengan pembuktian yang valid dan meyakinkan serta tidak ada satu bukti otentik yang mendukungnya, sehingga sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum maka dengan demikian patut kiranya



dalil-dalil gugatan Penggugat dan Petitum angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

15. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi dan/atau dibantah melalui Jawaban Tergugat II ini, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan agar gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Majelis Hakim Yang Mulia,

Atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah dirugikan oleh karena itu juga dalam kesempatan yang sama dan hak yang sama, Tergugat II menuntut balik kepada Penggugat yang akan diuraikan sebagai berikut ;

DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi semula Tergugat II mengajukan gugatan kepada Tergugat I Rekonpensi semula Penggugat dan kepada Tergugat II Rekonpensi semula Tergugat I;

2. Bahwa hal - hal yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonpensi dalam jawabannya baik Eksepsi maupun pokok perkaranya dalam konpensi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.

3. Bahwa Tergugat I Rekonpensi (Agung Baskoro Wicaksono) telah menggugat Penggugat Rekonpensi (PT. BPR Dana Berkah Lestari) dengan alasan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat II Rekonpensi (Haris Suria Saputra) kepada Penggugat Rekonpensi tersebut yang tercatat atas nama Tergugat II Rekonpensi adalah milik Tergugat I Rekonpensi selaku ahli waris dari Ani Asianingsih, sehingga Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat II Rekonpensi adalah tidak sah secara hukum;

4. Bahwa Tergugat I Rekonpensi berdasarkan fakta hukum diatas bukan nama yang tercantum dalam Sertipikat dan bukan sebagai pemilik Sertipikat tersebut diatas, yang nyata-nyata telah menggugat Penggugat Rekonpensi secara tidak sah dan Telah Melawan Hukum maka tindakan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 yang dijadikan jaminan oleh Tergugat II Rekonpensi (Haris Suria Saputra) kepada Penggugat Rekonpensi tersebut tercatat atas



nama Tergugat II Rekonpensi (Haris Suria Saputra), sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat II Rekonpensi sah milik Tergugat II Rekonpensi dan dikarenakan Tergugat II Rekonpensi telah lalai dalam melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonpensi, dan selama ini yang menguasai objek atas jaminan tersebut adalah Tergugat I Rekonpensi, sehingga tindakan Tergugat I Rekonpensi yang tetap menguasai tanah a quo tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa meskipun sudah jelas Tergugat I Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Penggugat Rekonpensi tetap memberi kesempatan kepada Tergugat I Rekonpensi untuk tetap dapat menguasai atas objek jaminan tersebut dengan cara melakukan pengalihan kredit dari Tergugat II Rekonpensi kepada Tergugat I Rekonpensi dengan tujuan agar Tergugat I Rekonpensi tetap dapat menguasai atas tanah tersebut dan Penggugat Rekonpensi tidak mengalami kerugian atas tindakan Tergugat II Rekonpensi yang tidak melakukan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonpensi sebagai yang telah disepakati oleh Tergugat I Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 ;

6. Bahwa meskipun telah dibuat Surat Perjanjian Kredit Nomor: 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat I Rekonpensi, akan tetapi Tergugat I Rekonpensi tetap tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonpensi, meskipun Penggugat Rekonpensi telah melakukan peringatan dan melakukan penagihan kepada Tergugat I Rekonpensi;

7. Bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat Rekonpensi, sehingga Penggugat Rekonpensi mengajukan permohonan eksekusi hak Tanggungan yang ditujukan ke Ketua Pengadilan Negeri Depok sehingga terbitlah Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Dpk tertanggal 13 Oktober 2021;

8. Bahwa meskipun Tergugat I Rekonpensi telah dingatkan oleh pihak Pengadilan Negeri Depok untuk segera mengosongkan atas objek yang menjadi hak tanggungan tersebut akan tetapi Tergugat I Rekonpensi malah



mengajukan gugatan dengan tujuan agar pihak Pengadilan menunda untuk melakukan eksekusi atas objek a quo tersebut sehingga dengan demikian jelas kalau Tergugat I Rekonpensi tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran dan atau untuk mengosongkan atas tanah a quo;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi tetap tidak melakukan pengosongan atas objek jaminan tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I Rekonpensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat I Rekonpensi agar segera mengosongkan atas tanah yang menjadi objek jaminan tersebut;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I Rekonpensi yang telah Melawan Hukum tersebut patut pula dihukum untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat Rekonpensi karena itu adalah berdasar hukum Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil sebagai berikut :

Kerugian Materiil

Penggugat Rekonpensi harus mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya harus membayar honorarium pengacara dan biaya-biaya lainnya diperkirakan sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)

Kerugian Immateriil

Dengan adanya gugatan a quo, menjadikan hak-hak dan kepentingan Penggugat Rekonpensi dalam pelaksanaan eksekusi atas hak tanggungan jadi terhambat sehingga wajar bila Tergugat I Rekonpensi dituntut membayar kerugian materiil ini yang diperkirakan sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)

Adapun total kerugian Materiil dan Immateriil adalah sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);

12. Bahwa adalah sangat beralasan hukum Penggugat Rekonpensi juga mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta tidak bergerak miliknya Tergugat II Rekonpensi sesuai domisili alamat yang digunakan dalam gugatan perkara aquo;

13. Bahwa agar Gugatan Rekonpensi tidak menjadi sia-sia, Sangatlah beralasan hukum bagi Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis hakim agar Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi diwajibkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya bila tidak mengindahkan isi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;

14. Bahwa oleh karena Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangat beralasan hukum Penggugat Rekonpensi mohon agar biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi;

15. Bahwa sangatlah beralasan hukum Penggugat Rekonpensi mohon putusan dapat dijalankan meskipun ada upaya hukum banding, maupun kasasi.

16. Bahwa sangatlah beralasan hukum Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan dengan memerintahkan kepada Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi atau kepada siapapun yang diberikan hak olehnya ataupun diberi kuasa untuk menempati tanah a quo agar segera mengosongkannya tanpa terkecuali dan bilamana tidak diindahkan maka pengosongannya dengan bantuan aparat penegak hukum yang berwenang;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat II Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONVENSI :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak obyek tanah dan bangunan dalam perkara a quo yakni sebidang tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Buku Tanah Hak Milik 2728 yang terletak diKomp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat. Sebagai asset waris Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;



4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian baik immateriil yang keseluruhannya berjumlah Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), yang dimohonkan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul.

II. DALAM REKONPENSII

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat II Rekonpensi;
3. Menyatakan sah Surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat I Rekonpensi;
4. Menyatakan Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan.
3. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya bila tidak mengindahkan isi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat.
5. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.
6. Memerintahkan kepada Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi atau kepada siapapun yang diberikan hak olehnya ataupun diberi kuasa untuk menempati tanah a quo agar segera mengosongkannya tanpa terkecuali dan bilamana tidak diindahkan maka pengosongannya dengan bantuan aparat penegak hukum yang berwenang;
7. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dijalankan meskipun ada upaya hukum banding, maupun kasasi;

Dan/atau :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO), terima kasih.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 April 2023 selanjutnya Replik selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik tanggal 13 April 2023, selanjutnya Duplik selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa:

- Bukti P-1 Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 7194/JS/1986 atas nama Agung Baskoro Wicaksono;
- Bukti P-2A Foto Copy Kutipan Akta Nikah antara Ani Asianingsih dan Aryanto Seno;
- Bukti P-2B Foto Copy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Ir. Aryanto Seno Msi dengan nomor Kartu Keluarga 3276021711078638;
- Bukti P-3 Foto Copy Ijin Mendirikan Bangunan jenis Rumah Tinggal atas nama Ny. Asi Asianingsih, tertanggal 7 Februari tahun 1998;
- Bukti P-4 Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2728 atas nama Ani Asianingsih yang terletak di Komplek Deppen Blok HH-22 RT. 004/011, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Depok;
- Bukti P-5 Foto Copy Surat pernyataan tertanggal 10 Desember 2014 antara Haris Suria Putra dan Aryanto Seno;
- Bukti P-6 Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 51 tahun 2015 tanggal 27 Mei 2015 yang diterbitkan oleh Yusefin Lely Kusumaningsih, SH, beralamat di Jalan Raya Bogor KM 32 Nomor 46, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Depok;
- Bukti P-7 Foto Copy Persetujuan Fasilitas Kredit Nomor Perjanjian Kredit 103.7977 atas nama Debitur Haris Suria Saputra dengan jumlah pinjaman Rp. 350.000.000,- dengan jaminan objek dalam perkara aquo tertanggal 12 Desember 2014 diterbitkan oleh Tergugat II;
- Bukti P-8 Foto Copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang masih premature dan tidak bisa dijadikan alasan sah secara hukum yang di tanda tangani oleh Tergugat I dan istrinya (Mulyawati) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-9 Foto Copy Persetujuan Fasilitas Kredit Nomor perjanjian Kredit 105.09420 atas nama Agung Baskoro Wicaksono dengan nilai pinjaman Rp. 355.000.000,- tertanggal 26 Desember 2017;
- Bukti P-10 Foto Copy Laporan Kepolisian Nomor STPLP/2726/K/X/2018/Resta Depok, Pelapor Ani Asianingsih, Terlapor Haris Suria Saputra tertanggal 12 Oktober 2018;
- Bukti P-11 Foto Copy Surat Undangan Klarifikasi Nomor B/4203/X/Res.1.11/2018/Reskrim dari Kepolisian Resort Kota Depok, tertanggal 30 Oktober 2018 kepada Ani Asianingsih untuk dimintai Klarifikasinya;
- Bukti P-12A Foto Copy Riwayat Transaksi Tabungan Tergugat I dalam tanggung jawab pembayaran utang kepada Tergugat II tertanggal 20 Februari 2018;
- Bukti P-12B Foto Copy Hasil Penghitungan oleh Penggugat atas uang yang sudah dibayarkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ;
- Bukti P-13 Foto Copy Riwayat Transaksi Tabungan Penggugat tanggung jawab pembayaran utang kepada Tergugat II tertanggal 20 Februari 2018;
- Bukti P-14 Foto Copy Surat Permohonan Keringanan utang yang diajukan Penggugat tertanggal 14 Februari 2023;
- Bukti P-15 Foto Copy Surat Keputusan Bupati Daerah TK II Bogor Nomor 648.11/91-93/4520/PU/94 atas nama PT. PURA ASRI PRATAMA tanggal 8-2-94 Regno. 648.11/91-93/4568/94, bertindak untuk dan atas nama PAIMAN ;
- Bukti P-16 Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 527/18/JB/Cimanggis/1995, tertanggal 28 Februari 1995 yang diterbitkan oleh Ny. SRI HASTUTI TJAHDADI, SH selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam wilayah Kota Administrasi Kota Depok;
- Bukti P-17 Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama dan alamat wajib pajak yaitu Ani Asianingsih (orang tua Penggugat) yang beralamat Komplek Harapan Baru Taman Bunga RT. 004.RW. 011, Harjamukti, Cimanggis, Kota Depok tanggal lunas 03 Juli 2014;
- Bukti P-18 Surat Jawaban Tergugat II, dari surat permohonan keringanan utang yang dikirimkan Penggugat tanggal 14 Februari 2023 yang menolak itikat baik Penggugat untuk menanggung sisa hutang atau melakukan pelunasan yang belum dibayarkan Tergugat I

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 191/Pdt.G/2023/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 122.157.332 (seratus dua puluh dua juta seratus lima puluh tujuh tiga ratus tiga puluh dua rupiah) ;

BuktiP-19 Foto Copy Penetapan nomor
17/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2021/PN.Depok tertanggal 20
September 2021;

Menimbang bahwa bukti Surat P-1, P-2A, P-2B, P-5, P-10, P-11, P-12B, P-13, P-15-P-16, P-17, P-18, P-19 tersebut diatas berupa Foto Copy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan P-4, P-6, P-7, P-8, P-9, P-12A, P-14 tersebut diatas berupa Foto Copy dari Foto Copy telah dibubuhi materai cukup, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

Bukti TII-1 Foto Copy Surat Persetujuan Fasilitas Kredit tertanggal 12 Desember 2014 ;

Bukti TII-2 Foto Copy Surat Persetujuan Fasilitas Kredit tertanggal 26 Desember 2017;

Bukti TII-3 Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2728 atas nama Tuan Haris Suria Saputra dengan luas tanah ± 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) yang beralamat di Blok HH No. 22 Desa Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten/Kotamadya Bogor (sekarang Kota Depok Propinsi Jawa Barat);

Bukti TII-4 Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01456/2016 ;

Bukti TII-5 Foto Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 104/2015;

Bukti TII-6 Foto Copy Permohonan Sita Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 104/2015 atas nama Haris Surya Putra (Tergugat I) Tertanggal 16 Februari 2022;

Bukti TII-7 Foto Copy Permohonan Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 104/2015 atas nama Haris Surya Putra Tertanggal 5 Agustus 2021;

Bukti TII-8 Foto Copy Penetapan Nomor 17/Pen.Pdt/Sita. Eks. HT/2021/PN Dpk;

Bukti TII-9 Foto Copy Surat Permohonan Lelang Eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan berupa Tanah dan Bangunan sesuai SHM Nomor 2728/Harjamukti atas nama Tuan Haris Suria Putra;



Menimbang bahwa bukti Surat TII-1, TII-2, TII-3, TII-4, TII-5, TII-6, TII-7, TII-8, TII-9, tersebut diatas berupa Foto Copy telah dibubuhi materai cukup dan dipersidangan telah dicocokkan sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi;

Menimbang bahwa pada hari senin tanggal 05 Juni 2023 telah dilakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya tertera didalam Berita acara pemeriksaan persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dalam persidangan telah mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Juni 2023 selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu sehubungan dengan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban yang didalam jawaban tersebut selain menanggapi tentang pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat juga mengajukan eksepsi yang antara lain sebagai berikut;

- Eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Exeption Obscur Libel)
- Eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing;
- Eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);
- Eksepsi bahwa tidak terdapat perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut Tergugat II gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh karena tidak jelas perbuatan meteriil apa yang dilakukan oleh Tergugat II dan tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang bahwa Penggugat didalam posita gugatannya menyatakan merupakan anak dari Aryanto Seno dan Ani asianingsih yang merupakan pemilik tanah dan rumah yang beralamat di Komp Deppen Blok HH/22 Rt.004 Rw.011 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok sebagaimana Buku Tanah Hak Milik Nomor 2728 atasnama Asianingsih kemudian didalam gugatan Penggugat tersebut Penggugat mendalilkan bahwa Aryanto Seno yang merupakan orang tua Penggugat membuat surat pernyataan Bersama dengan Tergugat I yang intinya Tergugat I meminjam buku tanah milik orang tua Penggugat yaitu buku tanah Nomor 2728 dan tidak akan menjual kepihak manapun akan tetapi setelah dalam Penguasaan Tergugat I sertifikat tersebut berubah yang semula atasnama Asianingsih menjadi atasnama Haris Surya saputra kemudian dengan sertifikat tersebut Tergugat I mengajukan pinjaman kepada Tergugat II ;

Menimbang dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan Bahwa pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian permufakatan Bersama Tergugat II dengan melakukan Perjanjian Kridit untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan buku tanah Hak Milik Nomor 2728 dan atas perjanjian kredit tersebut Tergugat I megalami kemacetan dalam pembayaran dan akhirnya disepakati untuk mengatasi hal tersebut kemudian dibuat perjanjian kredit Nomor:105.09420 antara Penggugat dengan Tergugat II dengan Nilai sebesar Rp.355.000.000 (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) akan tetapi kemudian Penggugat mengalami kemacetan pembayaran dengan perjanjian kredit nomot:105.09420 ;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut menurut Majelis hakim bahwa gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur oleh karena menurut Penggugat Tergugat II telah melakukan rangkaian permufakatan Bersama dengan Tergugat I sehingga merugikan Penggugat dan hal tersebut yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat II sehingga eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing oleh karena menurut Tergugat II Penggugat mepermasalahkan mengenai peralihan hak atas tanah dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I, sehingga pengalihan hak kepemilikan atas objek a quo tersebut tidak ada kaitanya dengan Tergugat II;

Menimbang bahwa untuk mengetahui ada tidaknya legal standing Penggugat untuk melakukan gugatan terhadap Tergugat II hal ini bisa terlihat ketika Majelis hakim sudah mempertimbangkan pokok perkara dibawah ini sehingga terhadap eksepsi tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan Bersama sama pokok perkara dibawah ini;

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Penggugat menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat telah dipindah tangankan kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) yang mana dasar dari terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) adalah Akta Jual Beli No.51/ 2015;

Bahwa dikarenakan tanah yang dimiliki oleh orang tua Penggugat telah beralih kepada pihak lain yaitu Tergugat I (Haris Suria Saputra) sebagaimana Akta Jual Beli, maka sudah seharusnya pihak yang membuat atau yang menerbitkan Akta Jual Beli atas peralihan hak kepemilikan atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) harus dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini baik itu sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat untuk mengetahui lebih jelas mengenai peralihan hak atas tanah a quo dari orang tua Penggugat (Ani Asianingsih) kepada Tergugat I (Haris Suria Saputra) sampai terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I);

Menimbang bahwa untuk perlu tidaknya Notararis/PPAT digugat dalam perkara aquo menurut Majelis Hakim sudah memasuki pokok perkara sehingga hal tersebut akan dipertimbangkan Bersama-sama pokok perkara dibawah ini;

Menimbang bahwa didalam eksepsi tergugat II Tergugat II juga mendalihkan bahwa tidak terdapat perselisihan antara Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II akan tetapi perselisihan Penggugat adalah dengan Tergugat I oleh karena yang dipermasalahkan Penggugat adalah peralihan sertifikat kepemilikan yang semua atasnama orang tua Penggugat menjadi atasnama Tergugat I;

Menimbang menurut majelis Hakim eksepsi ini juga telah memasuki pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara dibawah ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Aryanto Seno dan Ani Asianingsih;
- Bahwa orang tua Penggugat adalah Pemilik tanah yang didasarkan sertifikat Hak Milik Nomor:2728 pada akta Jual beli Tanggal 28 Februari 1995 Nomor. 527/18/JB.Cimanggis.1995 dari Ny Sri Hastuti Tjahjadi, SH. PPAT Wilayah Kecamatan Cimanggis Kabupaten Bogor;
- Bahwa pada tanggal 10 Desember 2014, Tergugat I membuat surat Pernyataan dengan Aryanto Seno yang merupakan suami dari Ani Asianingsih (orang tua Penggugat);
- Bahwa pada tanggal 12 Desember 2014 Tergugat I melakukan rangkaian pemufakatan bersama Tergugat II melakukan perjanjian kredit untuk mencairkan dana sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupaih) dengan jaminan menggunakan Buku Tanah Hak Milik 2728 an. Haris Surya Saputra yang menurut Penggugat bahwa Sertifikat hak milik tersebut adalah merupakan kepunyaan orang tua Penggugat dan atas perjanjian kredit tersebut Tergugat I mengalami kemacetan (tidak melakukan angsuran);
- Bahwa oleh karena Tergugat I mengalami kemacetan maka pada tahun 2017 Tergugat II akan melakukan pelelangan terhadap Hak Milik 2728 tersebut yang saat ini ditempati oleh Penggugat dan keluarganya akan tetapi penggugat keberatan kemudian Tergugat II memberikan solusi dengan cara Penggugat mengajukan Pinjaman untuk mengatasi hal tersebut dan kemudian disepakati oleh Penggugat dengan adanya perjanjian kredit Nomor No. 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017,

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor 191/Pdt.G/2023/PN.Dpk



dimana Penggugat menjadi debitur dari PT. BPR Dana Berkah Lestari (Tergugat II) yang beralamat di Komp. Deppen Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok. Jawa Barat dengan nilai Agunan Kredit Senilai Rp.355.000.000;

- Bahwa terhadap pinjaman tersebut Penggugat mengalami keberatan dan kemacetan dalam melakukan agsuran;

- Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat merasa dirugikan oleh tergugat I dan Tergugat II oleh karena tergugat I telah melakukan balik nama sertifikat milik orang tua Penggugat dan Tergugat I Bersama tergugat II telah melakukan permufakatan sehingga terbit perjanjian kredit sehingga cair dana kepada Tergugat I sebesar Rp.350.000.0000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Tersebut Tergugat II membantahnya dan menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perjanjian Kredit dengan Tergugat II dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2728 atas nama Haris Suria Saputra (Tergugat I) sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan Tergugat I telah mengalami kemacetan sehingga Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 dengan Tergugat II hal tersebut dilakukan atas permohonan Penggugat itu sendiri karena pada saat itu pihak Tergugat I yang sebelumnya telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat II sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 yang mana Tergugat I telah lalai dalam melakukan kewajibannya dalam hal melakukan pembayaran atas fasilitas kredit kepada Tergugat II dan pada saat Tergugat II melakukan penagihan akan tetapi Tergugat I tetap tidak melakukan kewajibannya maka pihak Tergugat II melakukan tindakan agar objek yang menjadi jaminan yaitu tanah dan rumah yang ditempati sekarang ini oleh Penggugat untuk dikosongkan akan tetapi Penggugat keberatan untuk mengosongkan tanah dan rumah tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk dilakukan pengalihan kredit dari Tergugat I kepada Penggugat sampai akhirnya dibuatlah surat Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II dilakukan secara sah tanpa ada paksaan dari pihak manapun yang mana hal tersebut dilakukan dengan tujuan agar Penggugat tetap dapat menguasai atas tanah dan rumah yang menjadi objek jaminan sementara Tergugat II terhindar dari kerugian yang disebabkan tindakan Tergugat I yang tidak melakukan



kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian terhadap Surat Perjanjian Kredit Nomor 103.7977 tanggal 12 Desember 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Perjanjian Kredit Nomor : 105.09420, tertanggal 26 Desember 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat maka oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPdata bahwa "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak maka wajibkan untuk membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-19 dan tidak menghadirkan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti TII-1 sampai dengan TII-9 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1,P-2A, P2B yang berupa Akta Kelahiran Penggugat, Buku Nikah orang tua Penggugat dan Kartu Keluarga atasnama Kepala Keluarga Ir. Aryanto Seno Msi menerangkan bahwa Penggugat lahir di Jakarta dan merupakan anak dari pasangan suami istri dari Ariyanto Seno dan Ani Asianingsih;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-4 dan P-16 berupa sertifikat hak milik nomor 2728 dan akta jual beli No 527/JB/Cimanggis/1995 bahwa orang tua Penggugat dahulunya adalah pemilik sebidang Tanah kosong/perumahan beralamat di Blok HH/ 22 RT.004 RW.011. Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor (yang sekarang Kota Depok);

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-5 yang berupa surat Pernyataan bahwa orang tua Penggugat yang bernama Aryanto seno dan Tergugat I Haris Suria Saputra membuat surat pernyataan yang isinya bahwa Tergugat I memohon untuk meminjam sertifikat tanah Hak Milik Nomor 2728 dan bangunan atau disebut dokumen asli kepada orang tua penggugat dimana Tergugat I akan meminjam selama 12 (dua belas) bulan dengan memberikan Fee senilai Rp.100,000,000 (seratus juta rupiah) dibayar dimuka dan pihak



tergugat I apabila melakukan perjanjian dengan pihak lain harus sepengetahuan orang tua Penggugat dan dapat dituntut secara perdata maupun pidana apabila melakukan pemindahan bahkan menjual dokumen asli kepada pihak lain tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-7, TII-1 berupa surat perjanjian kredit bahwa Tergugat I telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat II dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa buku tanah Hak Milik No.2728 Tergugat I yaitu Tuan Haris Suria Putra;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-4, TII-4 bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2728 An Tuan Haris Suria Putra yang sebelumnya atasnama Ny Ani Asianingsih didasarkan pada Akta Jual beli Nomor 51/2015 yang berdasarkan bukti P-6 berupa akta Jual beli Nomor 51/2015 bahwa di dalam akta jual beli tersebut yang dijual belikan antara orang tua Penggugat dengan Tergugat I adalah Hak milik Nomor 2128/ Harjamukti sehingga terdapat perbedaan antara akta jual beli Nomor 51/2015 dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2728 sehingga menurut Majelis Hakim untuk lebih jelasnya apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan baliknama sertifikat 2728 tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat dan Tergugat II juga telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I yang dilakukan dengan tidak benar seharusnya Penggugat menarik Notaris/PPAT Yusefin Lely Kusumaningsih sebagai pihak dalam perkara ini guna perkara ini akan lebih jelas dan terang sehingga eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang pihak oleh karena tidak menarik Notaris/PPAT Yusefin Lely Kusumaningsih dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa mengenai gugatan dalam rekonvensi ini, Majelis menilai terdapat kaitan yang erat antara gugatan dalam konvensi dengan gugatan dalam rekonvensi karena gugatan dalam rekonvensi ini didasarkan atas inti pada gugatan dalam konvensi

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pokok perkara dalam gugatan Konvensi, dimana gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis hakim belum mempertimbangkan pokok perkara gugatan Konvensi tersebut sehingga terhadap gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima;



DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat di dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II diterima

Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima

DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.039.000 (empat juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari : Jum,at tanggal 14 Juli 2023, terdiri dari: Ahmad Adib,S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Fitri Noho,S,H.,M.H dan Anak Agung Niko Brama Putra,S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 18 Juli 2023, oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota dihadiri oleh :Ambar Arum Dahliani,S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS HAKIM,

1. Fitri Noho, S.H.,M.H

Ahmad Adib.S.H.,M.H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Anak Agung Niko Brama Putra, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

Arum Ambar Dahliani, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	75.000;
3. Biaya Penggandaan	Rp.	40.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	2.304.000
5. Biaya sumpah	Rp.	30.000
6. PNBP	Rp.	40.000.-
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,
8. Biaya Materai	Rp	10.000,-
9. <u>Biaya Redaksi</u>	Rp	<u>10.000,-</u>

Jumlah Rp. 4.039.000; (empat juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah)

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)