



PUTUSAN  
Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Cms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H. Buang Sutarno**, bertempat tinggal di Dusun Adimulya Rt 014 Rw 003 Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis, Desa Sukanagara, Lakbok, Kab. Ciamis, Jawa Barat., Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

**Jojon Tarjono ,S.H. & Benny Purnama, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum dari “**Kantor Hukum Jojon Tarjono, S.H. & Rekan**” yang berkantor di Jl. Kertawinangun I Blok IV No. 45 RT. 006 RW. 012 Perum Kertasari Kelurahan Kertasari Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 02 Maret 2022 dibawah nomor Register 32/SK/2022/PN Cms;

Lawan

1. **Iwan Setiawan**, bertempat tinggal di Lingkungan Gudang Rt. 001 Rw. 001, Desa Mekarsari, Banjar, Kota Banjar, Jawa Barat, sebagai **Tergugat I**;
  2. **H. Undang Abdul Aziz**, bertempat tinggal di Dusun Kidul Rt. 007 Rw. 003, Desa Cijeungjing, Cijeungjing, Kab. Ciamis, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;
  3. **Kantor Notaris/PPAT Nia Tresnawati, SH.**, tempat kedudukan Jl. RA. Wiratanuningrat No. 19 Tawang Sari, Kecamatan Tawang Kota Tasikmalaya, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
- Ecep Nurjaman ,S.H.,M.H. & Asep Iwan Ristiawan, S.H., M.H.**, Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jl. K.H. Khoer Affandi No. 108 A Cibeureum Kota Tasikmalaya Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 18 April 2022 dibawah nomor Register 58/SK/2022/PN Cms

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 1 dari 44



4. **Bank Bjb Cabang Ciamis**, tempat kedudukan Jl. Jend. Sudirman No. 71, Kel. Ciamis, Ciamis, Kab. Ciamis, Jawa Barat, sebagai **Tergugat IV**;  
Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
**ARDI KUSUMAH, S.H. Dkk.** Para Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Jl. Raya Soreang No. 1 A Ruko No.3 Kabupaten Bandung Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 04 April 2022 dibawah nomor Register 48/SK/2022/PN Cms;
5. **Bank Bri Cabang Banjar**, tempat kedudukan Jl. Raya Ciamis No. 1, Desa Hegarsari, Pataruman, Kota Banjar, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat I**;  
Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
**ANJAR WAHYUNANI, Dkk.** Bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Bandung yang memilih domisili hukum di Jl. Raya Ciamis No. 1, Kota Banjar, Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 21 Maret 2022 dibawah nomor Register 41/SK/2022/PN Cms;
6. **Kantor Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (atr/bpn)**, tempat kedudukan Jl. Drs. H. Soejoed No. 14, Kel. Ciamis, Ciamis, Kab. Ciamis, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat II**;  
Yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:  
**RIFA DIANA YULIANTI, S.Si, M.Si Dkk,** Pegawai/Karyawan pada Badan Pertanahan Nasional Kantot Pertanahan Ciamis, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor MP.01/272-32.07/III/2022 tanggal 29 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 8 Juni 2022 dibawah nomor Register 82/SK/2022/PN Cms;

**Pengadilan Negeri tersebut:**

- Telah membaca berkas perkara;
- Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi yang diajukan kemuka persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 2 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 8 Maret 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis dengan Nomor Register Perkara 8/Pdt.G/2022/PN Cms telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik Tanah darat yang berdiri bangunan sebagaimana bukti SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Milik R. Dadan;
  - Sebelah Timur : Milik Emi Darso;
  - Sebelah Selatan : Milik Cicih Suwarsih dan Emi Darso;
  - Sebelah Barat : Jalan;
2. Bahwa pada akhir tahun 2010 Penggugat telah mengajukan pinjaman uang ke Turut Tergugat I Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan salah satu agunan berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kel. Sukanegara Kec. Lakkok Kec. Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat;
3. Bahwa sekitar Januari 2011 Penggugat kedatangan Tergugat I dengan maksud akan meminjam Sertifikat SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat untuk kepentingan tambahan Modal Proyek kerjasama dengan Tergugat I yang pelaksanaan proyeknya berasal dari Tasik akan pindah ke Daerah Subang, dengan janji dalam jangka waktu 1 (satu) tahun akan kembali kepada Penggugat;
4. Bahwa benar sekitar Januari 2011 Tergugat I meminjam SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat, dengan catatan Jujur dan pengembaliannya harus tepat waktu (paling lama 1 satu tahun), Penggugat menjelaskan kepada Tergugat I bahwa SHM tersebut sedang dianggunkan kepada Turut Tergugat I dengan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan baru Penggugat dipakai sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 3 dari 44



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada awalnya Penggugat percayanya kepada Tergugat I karena kedekatannya dan sudah dianggap keluarga pihak Penggugat serta tidak menanyakan akan dipinjamkan kepada perorangan maupun ke Bank mana dan juga tidak mengetahui nilai pinjamannya berapa;
6. Bahwa apa yang di janjikan oleh Tergugat I terhadap Penggugat mengembalikan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat akan mengembalikan paling 1 (satu) tahun itu tidak tercapai (ingkar janji);
7. Bahwa Penggugat sering menayakan kepada Tergugat I perkembangan kapan pengembalian Sertifikaat Hak Milik tersebut karena waktu telah melebihi yang dijanjikan namun Tergugat I dan Tergugat II hanya janji-janji saja dan mengulur ngulur waktu saja namun Penggugat tetap bersabar dan megharapkan Sertifikaat Hak Milik tersebut kembali utuh seperti semula karena Penggugat tidak pernah meminta keuntungan dari Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa pada hari Senin tanggal 09 Juli 2018 sekira jam 14.30 WIB Tergugat IV datang dengan memberikan surat yang isinya pemberitahuan Lelang di karenakan ada pinjaman atas nama Tergugat II dengan Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat yang pembayarannya angsurannya tidak lancar;
9. Bahwa setelah Penggugat mengetahui isi surat dari pihak Tergugat IV dengan isinya pemberitahuan Lelang di karenakan ada pinjaman atas nama Tergugat II dengan agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat seketika itupun Penggugat merasa kaget termasuk istri Penggugat dan merasa sangat kecewa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan merasa selama ini telah dibohongi serta di tipu;
10. Bahwa benar Penggugat menempuh jalur Hukum dengan melaporkan kepada Kepolisian Polres Banjar tentang perbuatan tidak pidana yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga sampai proses peradilan dan pada akhirnya dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana Penipuan, adapun Putusan Pengadilan Negeri Banjar yang telah

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 4 dari 44



mempunyai kekuatan Hukum tetap yaitu Tergugat I Perkara Nomor : 14/Pid.B/2019/PN.Bjr atas nama terdakwa : Iwan Setiawan Bin (Alm) Sutia Mulyana yang di putus pada tanggal 28 Mei 2019 dan Tergugat II Perkara Nomor : 2/Pid.B/2020/PN.Bjr atas nama terdakwa : Undang Abdul Aziz Als H. Undang Abdul Azis Bin (Alm) H. Ayat Hidayat yang di putus pada tanggal 26 Maret 2020;

11. Bahwa Tergugat IV yang menyetujui agunan atas nama Tergugat II dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat, tanpa adanya persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang syah dibenarkan oleh aturan Hukum. Perbuatan Tergugat IV telah melanggar ketentuan perbankan yang berlaku dan harus mempertanggungjawabkan kerugian Penggugat untuk mengembalikan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat kepada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat tanpa beban apapun;
12. Bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, baru mengetahui jelas tentang adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) pada saat proses persidangan tindak pidana Tergugat I dan Tergugat II;
13. Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat Tergugat III menimbulkan pencairan uang atas nama Tergugat II, dimana isinya tidak benar karena dibuat dengan rekayasa dan oleh karenanya Penggugat sebagai pemegang Hak atas SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat tidak memberikan ijin kepada Tergugat II untuk membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dan juga sebagaimana dituangkan dalam Akta tersebut maka isi akta tersebut adalah rangkaian kata - kata bohong dan bisa dinyatakan palsu sudah sewajarnya harus dinyatakan batal demi hukum;
14. Bahwa semua surat-surat dan akta-akta yang dibuat Tergugat III dan Tergugat IV batal demi hukum karena tidak sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi "*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu*

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 5 dari 44





*dipenuhi empat syarat: Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu pokok persoalan tertentu, Suatu sebab yang tidak terlarang.” Serta sesuai dengan pasal 1335 KUH Perdata yang berbunyi “suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum”;*

15. Bahwa dengan demikian juga dikuatkan bukti-bukti yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjar yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap yaitu Tergugat I Perkara Nomor : 14/Pid.B/2019/PN.Bjr atas nama terdakwa : Iwan Setiawan Bin (Alm) Sutia Mulyana yang di putus pada tanggal 28 Mei 2019 dan Tergugat II Perkara Nomor : 2/Pid.B/2020/PN.Bjr atas nama terdakwa : Undang Abdul Aziz Als H. Undang Abdul Azis Bin (Alm) H. Ayat Hidayat yang di putus pada tanggal 26 Maret 2020 telah melakukan tindak pidana sudah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana penipuan terhadap Penggugat, yang dianggap akta asli dan otentik padahal semuanya hasil rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama merugikan Penggugat dan semuanya surat serta akta yang di keluarkan Tergugat III tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat yang berada di Tergugat IV dengan agunan pinjaman atas nama Tergugat II;
16. Bahwa Penggugat tidak tinggal diam dan tetap memperjuangkan haknya melalui pendekatan dengan baik agar Para Tergugat mengembalikan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat kepada Penggugat tanpa beban apapun, namun tidak berhasil;
17. Bahwa Tergugat IV telah menguasai SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat tanpa dasar serta alasan hukum yang sah, maka seharusnya secara sukarela menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban apapun;
18. Bahwa dikarenakan perbuatan para tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat sejak

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 6 dari 44



dikuasainya Sertifikat Hak Milik No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama H. Buang Sutarno (Penggugat), maka sudah sewajarnya dan patut dibenarkan oleh Undang - Undang Penggugat menuntut kerugian secara tanggung renteng baik kerugian materil maupun kerugian moril apabila diuangkan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Tergugat dan dibayar secara sekaligus kepada Penggugat karena telah dinikmatinya sejak tahun 2011 sampai sekarang tahun 2022 selama 11 tahun;

19. Bahwa Para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang *dwangsoom* (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apa bila tidak taat dan tunduk pada putusan ini;
20. Bahwa gugatan Penggugat mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat-alat bukti yang otentik berdasarkan dua putusan Pidana Pengadilan Banajar yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan sempurna, mengikat dan menentukan. Karenanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 180 HIR maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada Verzet Banding, Kasasi atau upaya Hukum lainnya;
21. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan itikad baik dan berdasarkan hukum semoga berkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan karenanya Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dipanggil secara patut ke persidangan serta di hukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sangat beralasan sekali jika Penggugat memohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Cq. Majelis Hakim agar kiranya berkenan memanggil para pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 7 dari 44



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai Pemilik yang syah atas SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno);
4. Menyatakan tidak sahnya perjanjian Hak Tanggungan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno) yang dibuat Tergugat III (Kantor Notaris/PPAT Nia Tresnawati, S.H.) antara Tergugat II (H. Undang Abdul Aziz) dengan Tergugat IV (Bank BJB Cabang Ciamis) harus dinyatakan Cacat Hukum / batal dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat IV (Bank BJB Cabang Ciamis) untuk menyerahkan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno) kepada Penggugat tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan kerugian moril secara tanggung renteng akibat perbuatan Para Tergugat apabila diuangkan senilai Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah) dibayarkan secara sekaligus;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya karena lalai dalam melaksanakan putusan perkara ini secara tunai dan sekaligus kepada para penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk menghapus (Roya) Hak Tanggungan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno) yang dibuat Tergugat III (Kantor Notaris/PPAT Nia Tresnawati, S.H.) antara Tergugat II (H. Undang Abdul Aziz) dengan Tergugat IV (Bank BJB Cabang Ciamis) harus dinyatakan Cacat Hukum / batal dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum pula Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 8 dari 44





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan dan menetapkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun Para Tergugat ada Verzet Banding, Kasasi atau upaya Hukum lainnya;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah. Untuk Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II hadir kuasanya tersebut. Dan untuk Turut Tergugat I pernah hadir Kuasanya pada sidang pertama namun untuk persidangan selanjutnya tidak pernah hadir meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian bagi kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk hal itu Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. Achmad Iyud Nugraha, SH.,MH. selaku Hakim Mediator berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Cms tanggal 18 April 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut **tidak berhasil**;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian antara para pihak dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana isinya Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan atas surat gugatannya yaitu menghilangkan posita pada poin 9;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 9 dari 44



Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Tergugat III** melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya;

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas, bulat dan utuh diakui kebenarannya oleh Para Tergugat, pengakuan dengan klausul dianggap penolakan secara tegas;
2. Gugatan Penggugat **Salah Pihak (Error In Persona)**, karena Tergugat III tidak pernah membuat APHT APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah yang dimaksud Penggugat;

Bahwa dalam dalil gugatannya posita angka 12 Penggugat menyatakan *"Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat Tergugat III menimbulkan pencairan uang atas nama Tergugat II, dimana isinya tidak benar karena dibuat dengan rekayasa dan oleh karenanya Penggugat sebagai Pemegang hak atas SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Iakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No. 6/Sukanegara/2021 Tertanggal 26 september 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat tidak memberikan ijin kepada tergugat II untuk membuat APHT (Akta Pemberian hak Tanggungan) dan juga sebagaimana diruangkan dalam akta Tersebut maka isi akta tersebut adalah rangkaian kata-kata bohong dan bisa dinyatakan palsu dan sudah sewajarnya harus dinyatakan batal demi hukum";*

Bahwa ternyata, dari dalil tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena dianggap merugikan Penggugat atas perbuatan Penggugat III membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) terhadap tanah dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Iakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No. 6/Sukanegara/2021 Tertanggal 26 september 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat;

Bahwa Penggugat keliru dengan mendalilkan Tergugat III telah membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah tersebut, karena selama ini Tergugat III tidak pernah membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah yang dimaksud Penggugat, oleh karenanya sesungguhnya Tergugat III tidak memiliki keterkaitan apapun dengan perkara ini;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 10 dari 44



Bahwa atas kekeliruan tersebut maka perlu kiranya dijawab, ditarik dan didudukannya Tergugat III dalam perkara ini dalam kapasitas dan kepentingan hukum apa? Karena menurut hukum pihak-pihak yang dapat menggugat dan digugat adalah mereka yang terlibat dalam permasalahan yang diajukan ke/di hadapan pengadilan, sedangkan kekeliruan Penggugat menarik dan mendudukan Tergugat III sebagai pihak dalam sengketa tidak memiliki status legal persona standi in judicio.

3. Gugatan Penggugat **kabur dan tidak jelas (abscure libel)** karena posita-posita dibuat secara tidak cermat, tidak jelas dan kabur;
  - a. Bahwa sepiintas dari gugatan Penggugat, sesungguhnya dapat dipahami maksud dari gugatannya adalah mengenai ingkar janji Tergugat I dan Tergugat II atas pinjaman sertifikat milik penggugat yang akan dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam tempo waktu 2 tahun, namun Penggugat salah dalam Menyusun gugatan, dimana dalam petitumnya Penggugat kemudian meminta putusan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga tidak selaras antara posita dan petitumnya;
  - b. Bahwa dalam posita angka 11 Penggugat menyatakan mengetahui tentang adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) saat persidangan di Pengadilan Banjar, tetapi kemudian Penggugat telah salah menuduh Tergugat III yang membuat APHT, padahal faktanya Tergugat III tidak pernah membuat APHT atas tanah yang di maksud Penggugat, justru Penggugat sendiri mungkin tidak tahu siapa yang membuat APHT yang dimaksud, maka dengan hanya menduga-duga dan menebak-nebak saja seperti posita 12, 14 dan 17 dapat dikategorikan sebagai bentuk gugatan coba-coba dan tidak serius, karena tidak dipersiapkan secara detail dan faktual.
4. Gaugatan Penggugat **Kurang pihak (plurium litis consortium)**
  - Bahwa berdasarkan hukum, agar suatu permasalahan dalam gugatan dapat terselesaikan dengan tepat, baik, dan komperhensif, maka semua pihak yang ada terlibat dalam permasalahan tersebut haruslah ditarik dan diberi kedudukan agar dapat memberi keterangan secara benar, sehingga majelis hakim dapat menentukan sikap atau mengambil putusan yang benar dan berkeadilan, apabila ada pihak yang tidak masuk dalam perkara, maka gugatan tersebut cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;



- Bahwa dalam perkara ini, Penggugat terkesan Tergesa-gesa karena Notaris yang sebenarnya membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) tidak ditarik dan diberi kedudukan sebagai pihak yang berperkara, oleh karenanya kedepan masalah ini tidak dapat terselesaikan dengan tuntas. Dan bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor; MA/1566K/Pdt/1983 gugatan yang tidak mengikutsertakan orang yang semestinya jadi pihak dalam perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Gugatan Penggugat **Tidak Berdasarkan Hukum;**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menggunakan dasar hukum sebagaimana dalam posita angka 10 yaitu UU No.4 thn 1996 tentang Hak tanggungan dan KUHPerdota pasal 1820, kemudian posita angka 13 menggunakan Pasal 1320 dan 1335 KUHPerdota dan terakhir pada posita angka 19 menggunakan dasar hukum pasal 180HIR, sedangkan gugatan yang dibuat Penggugat sebagaimana surat gugatannya maupun perubahan surat gugatannya adalah tentang Gugatan Perbuatan Melawan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat terbukti tidak berdasarkan Hukum.

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (niet ontvankelijke verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa, yang disampaikan dalam bagian eksepsi mohon dianggap disampaikan pula dalam bagian pokok perkara ini, karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa, setelah membaca gugatan Penggugat, Tergugat III menyimpulkan ditarik dan didudukannya Tergugat III dalam perkara ini karena dianggap oleh Penggugat sebagai pihak yang membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Iakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No. 6/Sukanegara/2021 Tertanggal 26 september 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat **padahal** sesungguhnya Tergugat III tidak pernah membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan);
3. Bahwa, dalam dalil gugatannya Tergugat tidak dapat menyatakan produk APHT mana yang dibuat oleh Tergugat III, karena memang Penggugat



telah salah mendalilkan Tergugat III sebagai pihak pembuat APHT yang dimaksud;

4. Bahwa sebaiknya Penggugat bersama Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan pinjaman dengan jaminan tanah dimaksud terhadap Tergugat IV secara musyawarah mufakat, agar permasalahan dapat selesai dengan damai;
5. Bahwa, Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSESPI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III;
2. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat III;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Tergugat IV** melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya;

**A. TANGGAPAN ATAS PERUBAHAN/PERBAIKAN GUGATAN PENGUGAT**

Bahwa Tergugat IV keberatan dan menolak Perbaikan/Perubahan Gugatan yang diajukan Penggugat pada hari Rabu, tanggal 08 Juni 2022, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam *perihal tidak ada perubahan keterangan* masih dibuat *perihal : Perbuatan Melawan Hukum*, yang seharusnya dibuat perihal : Perbaikan Gugatan terhadap Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tertanggal 08 Maret 2022;
2. Tanggal yang digunakan **backdate**, yaitu tanggal 08 Maret 2022 sama dengan tanggal gugatan awal Penggugat, yang seharusnya tanggal Sidang untuk Acara Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat adalah tanggal 08 Juni 2022;





3. Perbaikan/Perubahan **tidak jelas** karena Penggugat karena sama sekali tidak terdapat Penjelasan mengenai hal mana yang dilakukan Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat;
4. Bahwa dalil Posita Surat Gugatan angka 6 dalam Gugatan Penggugat tertanggal 08 Maret 2022 yang disampaikan kepada para Tergugat sebelumnya, **berbeda dalil Posita** dengan angka 6 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 08 Juni 2022, dalam Acara Sidang Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yakni :
  - Posita Angka 6 dalil Gugatan Penggugat sebelumnya menyatakan:  
*"Bahwa apa yang dijanjikan oleh Tergugat I terhadap Penggugat mengembalikan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan Surat Ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 23 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat akan mengembalikan **paling 1 (satu) tahun itu tidak tercapai (ingkar janji)**";*
  - Posita Angka 6 dalam dalil Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 08 Juni 2022:  
*"Bahwa apa yang dijanjikan oleh Tergugat I terhadap Penggugat mengembalikan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan Surat Ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 23 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat akan mengembalikan **paling lama 6 (enam) bulan namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengembalikan SHM tersebut sesuai janjinya**";*
5. Bahwa dalam Posita dalil Surat Gugatan angka 8 dalam Gugatan Penggugat tertanggal 08 Maret 2022 yang disampaikan kepada para Tergugat sebelumnya, **berbeda dalil Posita** dengan angka 8 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 08 Juni 2022, dalam Acara Sidang Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yakni:
  - Posita Angka 8 dalil Gugatan Penggugat sebelumnya menyatakan:  
*"Bahwa pada hari Senin tanggal 09 Juli 2018 **sekira jam 14:30 WIB Tergugat IV datang dengan memberikan surat yang isinya pemberitahuan Lelang di karenakan ada pinjaman atas nama Tergugat II dengan Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis***

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 14 dari 44



**dengan Surat Ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 23 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat yang pembayarannya angsurannya tidak lancar”;**

- Posita Angka 8 dalam dalil Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 08 Juni 2022:

**“Bahwa pada hari Senin tanggal 09 Juli 2018 Tergugat IV datang dengan memberikan surat yang isinya pemberitahuan Lelang dikarenakan ada pinjaman atas nama Tergugat II dengan Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan Surat Ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 23 September 2001 seluas 1135 M2 atas nama Penggugat yang pembayarannya angsurannya tidak lancar. Dengan adanya hal tersebut Penggugat dan istri Penggugat merasa kaget dan kecewa atas perbuatan Tergugat I dan tergugat II yang telah membohongi dan menipunya”;**

6. Bahwa di dalam persidangan **Penggugat menyatakan secara lisan dalam Sidang Acara Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat bahwasanya penggugat hanya menghapus 1 (satu) dalil Posita yakni dalil Posita pada angka 9 (sembilan) dengan tidak merubah isi dari dalil Posita Gugatan Penggugat pada angka setelahnya**, sehingga penomoran tersebut berubah untuk dalil Posita angka 10 dalam gugatan sebelumnya menjadi angka 9 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022 (dengan tanggal surat gugatan yang sama, yakni tanggal 08 Maret 2022), yang berarti penomoran dalam dalil Posita Gugatan Penggugat yang dianggap Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat turun satu nomor dari dalil gugatan sebelumnya, yakni :

- Nomor untuk dalil Posita angka 9 dalam gugatan sebelumnya dihapus sehingga Penomoran turun satu nomor dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022;
- Nomor untuk dalil Posita angka 10 dalam gugatan sebelumnya menjadi angka 9 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022;
- Nomor untuk dalil Posita angka 11 dalam gugatan sebelumnya menjadi angka 10 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 15 dari 44



- Dan seterusnya sampai Nomor untuk dalil Posita angka 21 dalam gugatan sebelumnya menjadi angka 20 dalam dalil Posita Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022;
- 7. Bahwa setelah dibaca dengan seksama nyatanya pernyataan lisan yang disampaikan oleh Penggugat dalam Sidang Acara Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang berarti penomoran dalam dalil gugatan yang dianggap Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat, turun satu nomor dari dalil gugatan sebelumnya, yang dimulai pada angka 9, namun hal tersebut tidak sesuai dengan dalil Posita Surat Gugatan yang dianggap Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 08 Juni 2022, terdapat **Perubahan dalil Posita yang hampir mirip namun Posita sudah dirubah secara materi**, hal tersebut terlihat dalam dalil Posita Surat Gugatan sebelumnya pada angka 11 dengan dalil Posita pada angka 10 dalam dalil Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang dianggap Surat Gugatan Perbaikan, yang disampaikan tanggal 08 Juni 2022;
- 8. Bahwa perubahan dalil Posita dalam Surat Perbaikan/Perubahan Gugatan Penggugat yang dilakukan oleh penggugat tersebut adalah perubahan gugatan yang merubah posita, sehingga Dilarang dan tidak dibenarkan perubahan mengakibatkan perubahan posita gugatan. Larangan ini, dikemukakan dalam Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan:  
*“Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri.”*
- 9. Bahwa mengenai perubahan gugatan tersebut terdapat dalam Putusan MA-RI No. 823.K / Sip / 1973, tanggal 29 Januari 1976 :  
*“Karena perubahan tersebut tidaklah merugikan kepentingan Tergugat dalam pembelaan atau pembuktian, sehingga tidak bertentangan dengan hukum acara dan demi peradilan yang cepat dan murah (tentang perubahan tanggal, bulan, tahun, dalam gugatan)”;*
- 10. Bahwa perubahan yang dilakukan oleh Penggugat tidak sesuai dengan Pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), yang menyatakan bahwa:  
*“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.”*

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 16 dari 44



11. Bahwa Salah satu variabel yang merupakan sisi lain (*derivative*) dari istilah pokok perkara adalah istilah meteri pokok perkara. Jadi dilarang perubahan gugatan atau tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materil pokok perkara. Penegasan ini terdapat dalam Putusan MA No. 547 K/Sip/1973 yang menyatakan:

*“perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus ditolak”.*

12. Bahwa karena perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah merupakan perubahan posita secara hampir menyeluruh maka Tergugat IV, dalam hal ini **menolak perubahan gugatan sebagaimana disampaikan tanggal 08 Juni 2022;**
13. Bahwa oleh karena Tergugat IV menolak perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 08 Juni 2022, maka Tergugat IV **hanya akan menanggapi Gugatan awal** yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 08 Maret 2022 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 09 Maret 2022;

## **B. DALAM EKSEPSI**

Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban-jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat IV akan menyampaikan Eksepsi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat IV. Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan Eksepsi sebagai berikut;

### **1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*Obscur Libel*)**

#### **a) Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;**

- Bahwa Penggugat dalam perihal dan dalil-dalil Gugatannya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, namun setelah dibaca dan dipelajari secara seksama dalam Gugatan Penggugat yang berjumlah sebanyak 7 (tujuh) halaman sama sekali **tidak ditemukan pasal-pasal dan dasar hukum** yang digunakan oleh Penggugat mengenai ketentuan yang mengatur Perbuatan Melawan Hukum dalam KUHPerdara;
- Bahwa dalam Buku Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, 2017 hlm 515, Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechta grond*) dan kejadian

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 17 dari 44



atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijk grond*). Dalil Gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);

- Dengan demikian, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan untuk mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**b) Petitum Gugatan tidak jelas**

- Bahwa dalam Buku Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, 2017 hlm 515 dijelaskan bahwa posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Mesti terbina sinkronasi dan konsistensi antara Posita dan Petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum.

- Bahwa dalam Posita Gugatan halaman 4 angka 12, Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

*".....baru mengetahui jelas tentang adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) pada saat proses persidangan pidana Tergugat I dan Tergugat II"*

- Bahwa kemudian dalam Posita Gugatan halaman 4 angka 13, Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

*"Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat Tergugat III menimbulkan pencairan uang atas nama Tergugat II, dimana isinya tidak benar karena dibuat dengan rekayasa..... dst....maka isi Akta tersebut adalah rangkaian kata-kata bohong dan bisa dinyatakan palsu dan sudah sewajarnya harus dinyatakan batal demi hukum"*

- Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat halaman 6 angka 4 Penggugat memohon dan menyatakan hal sebagai berikut:

*"Menyatakan tidak sahnya perjanjian Hak Tanggungan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat*

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 18 dari 44





*(H. Buang Sutarno) yang dibuat Tergugat III (Kantor Notaris/PPAT Nia Tresnawati, S.H.) antara Tergugat II (H. Undang Abdul Aziz) dengan Tergugat IV (Bank BJB Cabang Ciamis) harus dinyatakan cacat hukum/batal dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum*

- Bahwa Penggugat dalam posita tidak pernah menguraikan dalil-dalil mengenai adanya **perjanjian Hak Tanggungan** sebagaimana didalilkan dalam petitum, melainkan hanya membahas mengenai adanya **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)**, yang secara istilah dan penyebutan mengandung pengertian dan konsekuensi hukum yang berbeda. Sehingga sangat kontradiktif apa yang telah didalilkan dalam posita dan petitum gugatan.
- Bahwa Tergugat IV tidak pernah terlibat dengan produk hukum berupa **perjanjian Hak Tanggungan** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, serta istilah **perjanjian Hak Tanggungan tidak dikenal** dalam nomenklatur dan pengetahuan hukum secara umum serta kekhususan hukum perbankan.
- Bahwa secara hukum, Hak Tanggungan didasarkan oleh adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang kemudian setelah didaftarkan, terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang memiliki nomor dan tanggal penerbitan.
- Bahwa penyebutan istilah **perjanjian Hak Tanggungan** yang tidak pernah ada dan tidak pernah dikenal, serta tanpa nomor dan tanggal yang jelas, semakin membuktikan ketidakjelasan petitum gugatan, sebagaimana diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 yang berbunyi:

*"Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua kepmen Perla tanpa menyebut secara tegas keputusan mana yang disahkan"*

Dengan demikian, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan untuk mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**c) Terdapat Penggabungan Posita Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum**

- Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengaitkan suatu Perbuatan

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 19 dari 44



Melanggar Hukum dalam Gugatan dengan suatu Perjanjian. Sehingga menimbulkan suatu persepsi hukum bahwa Penggugat mencampuradukkan Perbuatan Melanggar Hukum dengan Wanprestasi dalam Gugatannya;

- Bahwa Gugatan Penggugat sangatlah kabur dengan menggabungkan dalil Perbuatan Melawan Hukum dengan dalil Wanprestasi (ingkar janji), sebagaimana dalil Penggugat dalam angka 6, yang menyatakan: “.... Tidak tercapai (ingkar janji)” dan pada dalil Penggugat dalam angka 7, yang menyatakan “....waktu telah melebihi yang dijanjikan...”;
- Bahwa ada yang berpendapat, wanprestasi atau ingkar janji (*default*) merupakan genus spesifik dari Perbuatan Melanggar Hukum (*orrechmatigedaad*). Alasannya, seorang debitur yang ingkar atau lalai atas suatu kewajiban telah melakukan pelanggaran terhadap Kreditor, hal tersebut sepintas nampak memiliki kesamaan. Akan tetapi jika diteliti lebih lanjut, terdapat beberapa perbedaan prinsip antara keduanya, antara lain:

Ditinjau dari	Wanprestasi	Perbuatan Melanggar Hukum
Segi Sumber Hukum	1243 KUHPerdada 1320 KUHPerdada	1365 KUHPerdada
Segi Timbulnya Hak Menuntut	Perlu proses <i>ingebrekestelling</i> atau pernyataan lalai atau <i>in mora stelling</i> ( <i>interpellatio</i> )	Tidak perlu adanya proses <i>ingebrekestelling</i> atau pernyataan lalai atau <i>in mora stelling</i> ( <i>interpellatio</i> )
Segi Dasar Hukum Tuntutan Ganti Rugi	1236 KUHPerdada 1243 KUHPerdada	1372 KUHPerdada

- Bahwa dari uraian di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan Perbuatan Melanggar Hukum ditinjau dari - sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil Gugatan:



- a) Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melanggar Hukum;
- b) Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melanggar Hukum dalam Gugatan jika yang terjadi, *in korekto* secara realistis adalah wanprestasi;
- c) Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif adalah Perbuatan Melanggar Hukum;
- Bahwa mencampuradukkan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum dan Wanprestasi adalah tindakan yang melanggar tata tertib hukum acara, sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 sebagai berikut:

*“Penggabungan PMH dan wanprestasi dalam suatu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus harus diselesaikan tersendiri.”*

Dengan demikian, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan untuk mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dibuat Oleh **Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH.** Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 148 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1932/2011 tanggal 15 September 2011;

Bahwa Hak Tanggungan adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT, sehingga sangat beralasan hukum **Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH.** Sebagai Pejabat Pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011, ditarik sebagai pihak;

Bahwa dalam dalil-dalilnya Penggugat mengaitkan dengan proses Lelang atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis, maka untuk kelengkapan pihak dalam perkara *a quo*, seharusnya Kantor Lelang terkait ditarik sebagai Pihak;

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 21 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

*“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;*

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

*“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.*

Dengan demikian, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia memutuskan untuk mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);

## C. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat IV. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat IV dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang harus berdasarkan hukum dan memenuhi ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan:

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

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
  - b. Adanya kesalahan dari pihak pelaku perbuatan;
  - c. Adanya kerugian bagi korban;
  - d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
2. Bahwa untuk dapat menyatakan serta membuktikan adanya perbuatan melawan hukum maka Penggugat harus dapat membuktikan perbuatan Tergugat IV telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata secara kumulatif;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 22 dari 44

### 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 Tergugat IV tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak pernah menjalankan perbuatan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
4. Bahwa Tergugat IV adalah lembaga perbankan yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan selalu menjalankan prinsip kehati-hatian;
5. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam positanya angka 3 s.d 5, terjadinya peminjaman Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis (Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**) pada bulan Januari tahun 2011 selama 1 (satu) tahun kepada Tergugat I didasarkan pada kepercayaan karena kedekatan Penggugat dengan Tergugat I, sehingga **dilakukan dengan penuh kesadaran** berikut dengan segala konsekuensi atau akibat hukumnya;
6. Bahwa dalam kurun waktu 1 (satu) tahun peminjaman SHM **Objek Sengketa** tersebut, pada tanggal 27 Juni 2011 Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas **Objek Sengketa** kepada Tergugat IV untuk menjamin pelunasan utang Tergugat II kepada Tergugat IV;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Agustus 2011 dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Kusumaningtyas, S.H. yang kemudian didaftarkan kepada Turut Tergugat II sehingga pada tanggal 15 September 2011 terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan atas **Objek Sengketa**, untuk menjamin utang Tergugat II;
8. Bahwa Sertipikat Hak Tanggungan dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Kusumaningtyas, S.H. yang dimulai dari adanya **Perjanjian Kredit** antara Tergugat II dengan Tergugat IV, sehingga Penggugat **sebagai Pihak di luar Akta Perjanjian Kredit tidak berhak untuk turut campur** dalam perjanjian antara Tergugat II dan Tergugat IV Pasal 1340 KUHPerdara mengatur bahwa :

*“perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga dan pihak ketiga juga tidak mendapat manfaat dari perjanjian tersebut”*
9. Bahwa kemudian, M Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata (Hal 114-115) berpendapat bahwa :

*“pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan wanprestasi. Gugatan*





*yang diajukan orang itu (pihak ketiga) mengandung cacat diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai penggugat tidak punya hak untuk itu berdasarkan Pasal 1340 KUHP. Sebaliknya, pihak ketiga tersebut juga tidak dapat dijadikan sebagai tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat”*

10. Bahwa tidaklah dapat dijadikan dasar dalil Penggugat dalam angka 9 yang menyatakan bahwa Penggugat merasa dibodohi dan ditipu. Adapun Perbuatan Hukum Penggugat pada tanggal 27 Juni 2011 dalam menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dilakukan dengan penuh kesadaran, dan **dalam jangka waktu jauh sebelum terjadinya permasalahan hukum** antara Penggugat dengan Tergugat II;
11. Bahwa tidaklah berdasar, dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 10 s.d 13 yang pada pokoknya menyangkal mengenai keabsahan dan keberadaan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas **Objek Sengketa**. Penggugat tidak pernah terlibat langsung dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, melainkan Penggugat telah menguasai melalui Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang menjadi dasar dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan sesuai ketentuan perundang-undangan;
12. Bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan Hak Tanggungan;
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi;
  - c. Mencantumkan secara jelas Objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan;
13. Bahwa dengan pemberian Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang selanjutnya diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan menjadikan dasar bagi bank bahwa agunan yang diserahkan dapat dieksekusi untuk melunasi utang debitor yang tertunggak. Hal ini didasarkan pada Pasal 14 ayat 2 dan 3 bahwa :



*"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 memuat irah irah dengan kata kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan Sertipikat Hak Tanggungansebagaimana 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;"*

Sehingga **tindakan Tergugat IV dalam melakukan lelang** atas objek sengketa adalah sah dan dilindungi oleh undang-undang;

14. Bahwa **Hak Tanggungan hanya bersifat asesor**, yaitu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT yang mengatur bahwa :

*"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

15. Bahwa tidaklah benar dalil Penggugat pada angka 11 posita gugatannya. Adapun sampai dengan saat ini Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV yang telah dibebankan Hak Tanggungan atas Objek Sengketa adalah **sah dan mengikat bagi para pihak termasuk Penggugat sebagai penjamin** yang telah menjaminkan Objek Sengketa, sehingga **penguasaan Tergugat IV atas SHM Objek Sengketa adalah sah dan telah sesuai dengan kaidah hukum**;

16. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang. Menurut **Frieda Husni Hasbullah** dalam bukunya *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II: Hak-Hak yang Memberi Jaminan* (hal. 6), sifat *accessoir* berarti perjanjian jaminan merupakan perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang, yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan tersebut dimaksudkan agar **keamanan kreditur lebih terjamin**;

17. Sifat *accessoir* hak tanggungan ditegaskan dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas



Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UUHT") yang berbunyi:

*"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut."*

18. Ketentuan mengenai hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Hak tanggungan adalah jaminan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;
19. Bahwa adapun dalil Penggugat pada angka 10 mengenai adanya **upaya hukum pidana** yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang telah terbukti dan diputus oleh pengadilan, serta berkekuatan hukum tetap, tidaklah berpengaruh dan tidak berakibat hukum terhadap status jaminan kebendaan **objek sengketa** atas Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV, serta **bukanlah termasuk ke dalam hal-hal atau syarat yang menyebabkan hapusnya hak tanggungan** berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan. Bahwa mengenai **hapusnya Hak Tanggungan**, diatur dalam Pasal 18 UU Hak Tanggungan mengenai syarat hapusnya Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:
- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
  - b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
  - c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
  - d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan;
20. Bahwa adapun dalam putusan pidana terhadap Tergugat I dan Tergugat II, majelis hakim memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk **mengembalikan SHM Objek Sengketa kepada Tergugat IV, bukan kepada Penggugat**. Sehingga putusan pidana tersebut **tidak berdampak hukum terhadap status jaminan kebendaan atas SHM Objek Sengketa** tersebut, serta SHM Objek Sengketa dinilai bukan merupakan suatu alat



bukti yang digunakan dalam tindak pidana atas perkara *a quo* yang harus dikembalikan kepada Penggugat;

21. Bahwa telah keliru dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 12 dan 13, yang intinya Penggugat menyatakan “tidak pernah menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV”, perlu dipertegas, dengan adanya Perbuatan Hukum Penggugat pada tanggal 27 Juni 2011 dalam menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dilakukan Penggugat dengan penuh kesadaran, merupakan suatu persetujuan Penggugat secara sah atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis;
22. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 14, yang mengutip Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat; Kesepakatan meraka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu pokok persoalan tertentu, Suatu sebab yang tidak terlarang;
23. Bahwa dengan dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 14 yang dijelaskan dalam jawaban Tergugat IV angka 20 di atas, dapat dijelaskan secara rinci sebagai berikut:
  - a. **Kesepakatan meraka yang mengikatkan dirinya**, bahwa Perbuatan Hukum Penggugat pada tanggal 27 Juni 2011 dalam menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dilakukan Penggugat dengan penuh kesadaran, merupakan suatu kesepakatan yang mengikatkan diri antara Penggugat dengan Tergugat II;
  - b. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan**, bahwa Penggugat dan Tergugat II telah cakap dalam melakukan perbuatan hukum sesuai ketentuan hukum;
  - c. **Suatu pokok persoalan tertentu**, bahwa Perbuatan Hukum Penggugat dan Tergugat II dalam menyepakati sebagaimana dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut adalah memuat pokok persoalan yang jelas atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis;
  - d. **Suatu sebab yang tidak terlarang**, bahwa perikatan yang dibuat merupakan suatu perikatan yang dibenarkan oleh hukum;



24. Bahwa sebagaimana penjelasan jawaban Tergugat IV angka 21 di atas, Perbuatan Hukum antara Penggugat dan Tergugat II adalah telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga Akta-akta yang dibuat Tergugat III dan Tergugat IV sah secara hukum;
25. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 15, mengenai bukti bukti yang tercantum dalam **Putusan Pengadilan Negeri Banjar** yang berkekuatan hukum tetap, tidaklah berpengaruh dan tidak berakibat hukum terhadap status jaminan kebendaan **objek sengketa** atas Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV, serta **bukanlah termasuk ke dalam hal-hal atau syarat yang menyebabkan hapusnya hak tanggungan** berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga majelis hakim memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk **mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis kepada Tergugat IV, bukan kepada Penggugat, adalah telah sesuai dengan kaidah hukum;**
26. Bahwa dalam posita pokok perkara Gugatan Penggugat pada Angka 18 mengenai nilai tuntutan ganti kerugian yang dituntut oleh Penggugat sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak rasional serta tidak didasari penghitungan yang masuk akal. Penggugat secara sepihak *mengklaim* nilai kerugian tanpa perincian yang jelas.
27. Bahwa tuntutan **Ganti Rugi harus disertai perincian kerugian** sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 sebagai berikut:
- “Setiap ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan tersebut tidak jelas/ tidak sempurna”*
28. Bahwa dengan tidak rasionalnya nilai tuntutan ganti kerugian Penggugat yang *mengklaim* secara sepihak nilai kerugian tanpa perincian yang jelas, sehingga, dalam posita pokok perkara Gugatan Penggugat pada Angka 19 mengenai tuntutan untuk membayar dwangsoom (uang paksa) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak rasional;
29. Bahwa dalam posita pokok perkara Gugatan Penggugat pada Angka 20, menyatakan Gugatan Penggugat didukung oleh alat-alat bukti otentik





berdasarkan dua putusan Pidana Pengadilan Negeri Banjar yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan sempurna, akan tetapi kedua putusan Pidana Pengadilan Negeri Banjar yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap tersebut, tidaklah berpengaruh dan tidak berakibat hukum terhadap status jaminan kebendaan **objek sengketa** atas Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV, serta **bukanlah termasuk ke dalam hal-hal atau syarat yang menyebabkan hapusnya hak tanggungan** berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga majelis hakim memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk **mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis kepada Tergugat IV, bukan kepada Penggugat, adalah telah sesuai dengan kaidah hukum;**

30. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat IV di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dapat Terpenuhinya Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu sebagai berikut:

- a. Tidak terpenuhinya unsur perbuatan yang melawan hukum dari Tergugat IV;
- b. Tidak ada kesalahan dari Tergugat IV;
- c. Tidak Ada kerugian bagi Penggugat yang disebabkan Tergugat IV;
- d. Tidak Ada hubungan kausal antara perbuatan Tergugat IV dengan kerugian yang diklaim Penggugat;

31. Bahwa dengan **tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum** yang didalilkan oleh Penggugat, maka seluruh tuntutan Penggugat dalam Petitumnya tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, sehingga patut untuk ditolak seluruhnya;

#### **D. PENUTUP**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 29 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Turut Tergugat II** melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### Gugatan Error in Persona.

Bahwa karena subjek perkara a quo adalah mengenai hutang piutang, maka terhadap gugatan Penggugat yang menarik Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis sebagai Turut Tergugat II adalah error in persona, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II.

Bahwa Turut Tergugat II sama sekali tidak mengetahui adanya perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat, serta tidak terlibat didalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Para Tergugat .

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas.

Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak berkaitan dengan Turut Tergugat.

1. Bahwa benar Turut Tergugat II telah melakukan pencatatan di dalam Buku tanah atas bidang-bidang tanah sbb:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Lakhok Tercatat atas nama Buang Sutarno, terletak di Blok Sukanagara, Kecamatan Lakhok, Kabupaten Ciamis Surat Ukur Nomor 6/Sukanagara/2001 seluas 1135M2 ( Seribu Seratus Tiga Puluh lima meter persegi), berdasarkan Konversi Pengakuan Hak dari C.404/ 6281 P. 130 D.I.
  - b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Lakhok telah dipasang Hak Tanggungan I No. 297/2002 Berdasarkan Akta PPAT tanggal 21-03-2002 No.52/2002 dibuat oleh dan dihadapan Ny.Agus Tiana Heradi.Sarjana Hukum Notaris /PPAT di Banjar , Nilai tanggungan sebesar Rp. 82.400.000 ( Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah ) atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Tbk. Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Cabang Banjar.

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 30 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT.Bank Rakyat Indonesia Cabang Banjar,tanggal 25-10- 2022 No.10/2004/ I8.3493-VI/KC/ADK/HT/NO.297/2002
  - d. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor No. 635/2006 Berdasarkan Akta PPAT tanggal 10-07-2006 No.87/2006 dibuat oleh dan dihadapan Ny.Hj.lis.Sarjana Hukum Notaris /PPAT di Ciamis , Nilai tanggungan sebesar Rp. 110.000.000 ( Seratus Sepuluh Juta Rupiah ) atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Tbk. Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Cabang Banjar.
  - e. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT.Bank Rakyat Indonesia Cabang Banjar,tanggal 28-7- 2010 No.B.34.24-VI/KC/ADK/07/2010/HT.No.635/2006
  - f. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Lakbok telah dipasang Hak Tanggungan I No. 51/2011 Berdasarkan Akta PPAT tanggal 13-12-2010 No.343/2010 dibuat oleh dan dihadapan Ny.Hj.lis.Sarjana Hukum Notaris /PPAT di Ciamis , Nilai tanggungan sebesar Rp. 179,500.000; ( Seratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia ( Persero ) Tbk. Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Cabang Banjar.
  - g. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT.Bank Rakyat Indonesia Cabang Banjar,tanggal 14-4- 2011 No.B.1903-VI/KC/ADK/04/2011/HT.No.51/2011
  - b. H. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 63/ Desa Sukanagara Lakbok telah dipasang Hak Tanggungan I No. 1932/2011 Berdasarkan Akta PPAT tanggal 24-08-2011 No.163/2011 dibuat oleh dan dihadapan Raden Ajeng Kusmaningtiyas.Sarjana Hukum Notaris /PPAT di Ciamis , Nilai tanggungan sebesar Rp. 450,000.000; ( Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah ) atas nama PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat ( bank bjb ) Tbk. Berkedudukan dan berkantor pusat di Bandung Cabang Ciamis.
2. Bahwa dalam pencatatan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No.63/Desa Sukanagara yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis tidak bertentangan hukum, serta sesuai prosedur dan mentaati peraturan yang menjadi pedoman yaitu undang-undang Nomor 4

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 31 dari 44



tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa Turut Tergugat menyerahkan sepenuhnya kebenaran kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo (referte aan het oordeel des rechters).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon dengan hormat Majelis Hakim berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 320717050550003 atas nama H. Buang Sutarno, diberi tanda P-1;
2. Bukti : Foto copy Surat Kematian istri Penggugat nomor 474/259/Ds/VIII/2019 tertanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda P-2;
3. Bukti : Foto copy Kartu keluarga atas nama H. Buang Sutarno Nomor 3207172409070401 tertanggal 23 Nopember 2020, diberi tanda P-3;
4. Bukti : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 63 Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis, diberi tanda P-4;
5. Bukti : Foto copy SPPT PBB Nop : 32.09.110.013.011-0062.0 atasa nama Buang Sutarno, diberi tanda P-5;
6. Bukti : Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Nomor 310/52/DS/II/2022 tanggal 03 Februari 2022, diberi tanda P-6;
7. Bukti : Foto copy Surat Keterangan Harga Tanah Nomor 593/53/DS/II/2022 tanggal 03 Februari 2022, diberi tanda P-7;
8. Bukti : Foto copy Laporan Polisi Nomor LP/B/558/XI/2017/JBR/SPKT/RES BANJAR tanggal 9 November 2017, diberi tanda P-8;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 32 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti : Salinan putusan perkara pidana biasa Nomor 14/Pid.B/2019/PN Bjr atas nama Iwan Setiawan Bin Alm Sutia Mulya, diberi tanda P-9;
10. Bukti : Salinan putusan perkara pidana biasa Nomor 2/Pid.B/2020/PN Bjr atas nama Undang Abdul Aziz Bin Alm H. Yayat Hidayat, diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-9 dan P-10 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, sedangkan P-4 sampai dengan P-8, merupakan fotocopy dari fotocopy, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerduta bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (Empat) orang saksi yaitu 1. Saksi Anwar Kurniawan, 2. Saksi Agun Setiawan, 3. Saksi Arip Subagia, S.Sos dan 4. Saksi Ujang Yaya Herdiana, selengkapya keterangan para saksi tersebut cukup kiranya dengan menunjuk sebagaimana termuat pada berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Foto copy Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 148 Tanggal 27 Juni 2011, diberi tanda T.III-1;
2. Bukti : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 320717050550003 atas nama H. Buang Sutarno, diberi tanda T.III-2;
3. Bukti : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3207174202590001 atas nama Timbuliah Nurhayati, diberi tanda T.III-3;
4. Bukti : Foto copy Kartu keluarga Nomor : 3207172409070401 atas nama H. Buang Sutarno tertanggal 12 Oktober 2019, diberi tanda T.III-4a;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 33 dari 44





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti : Foto copy Akta nikah Nomor: 625/1975 antara Buang Sutarno dengan Timbuliah Nurhayati tertanggal 20 Juni 1975, diberi tanda T.III-4b;
6. Bukti : Foto copy KTP atas nama Yusuf Saadudin tertanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.III-5;
7. Bukti : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Undang Abdul Azis, diberi tanda T.III-6;
8. Bukti : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 63 Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis, diberi tanda T.III-7;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda T.III-1 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, sedangkan T.III-2 sampai dengan T.III-7, merupakan fotocopy dari fotocopy, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPPerdata bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Foto copy SHM Nomor 63/ Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis tanggal 22 November 2001, diberi tanda T.IV-1;
2. Bukti : Foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 114/2010 tertanggal 29 Maret 2010, diberi tanda T.IV-2;
3. Bukti : Foto copy Perjanjian Kredit Undang Abdul Azis Nomor 147 tertanggal 27 Juni 2011, diberi tanda T.IV-3;
4. Bukti : Foto copy Perjanjian Kredit (Perpanjangan Pertama) Undang Abdul Azis Nomor : 13 tanggal 30 Maret 2017, diberi tanda T.IV-4;
5. Bukti : Foto copy Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak tanggungan KPKNL tanggal 4 Juli 2018, diberi tanda T.IV-5;
6. Bukti : Foto copy Yurisprudensi Mahkamah Agung Perkara Nomor 3527 K/PDT/2021, diberi tanda T.IV-6;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 34 dari 44

### 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

7. Bukti : Foto copy Yurisprudensi Mahkamah Agung Perkara Nomor 846 PK/PDT/2021, diberi tanda T.IV-7;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-5 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, sedangkan T.IV-6 dan T.IV-7, merupakan fotocopy dari fotocopy, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Foto copy Copy dari Asli Buku Tanah Hak Milik No. 63/ Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis an. Buang Sutarno, diberi tanda TT.II-1;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.II-1 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 16 September 2022;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 22 September 2022;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 35 dari 44



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR. Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Tergugat III** melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya;

1. Gugatan Penggugat **Salah Pihak (Error In Persona)**, karena Tergugat III tidak pernah membuat APHT APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah yang dimaksud Penggugat;

Bahwa dalam dalil gugatannya posita angka 12 Penggugat menyatakan *"Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat Tergugat III menimbulkan pencairan uang atas nama Tergugat II, dimana isinya tidak benar karena dibuat dengan rekayasa dan oleh karenanya Penggugat sebagai Pemegang hak atas SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Iakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No. 6/Sukanegara/2021 Tertanggal 26 september 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat tidak memberikan izin kepada tergugat II untuk membuat APHT (Akta Pemberian hak Tanggungan) dan juga sebagaimana diruangkan dalam akta Tersebut maka isi akta tersebut adalah rangkaian kata-kata bohong dan bisa dinyatakan palsu dan sudah sewajarnya harus dinyatakan batal demi hukum";*

Bahwa ternyata, dari dalil tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah karena dianggap merugikan Penggugat atas perbuatan Penggugat III membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) terhadap tanah dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Iakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No. 6/Sukanegara/2021 Tertanggal 26 september 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat;

Bahwa **Penggugat keliru** dengan mendalilkan Tergugat III telah membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah tersebut, karena selama ini Tergugat III tidak pernah membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas tanah yang dimaksud Penggugat, oleh karenanya



sesungguhnya Tergugat III tidak memiliki keterkaitan apapun dengan perkara ini;

Bahwa atas kekeliruan tersebut maka perlu kiranya dijawab, ditarik dan didudukannya Tergugat III dalam perkara ini dalam kapasitas dan kepentingan hukum apa? Karena menurut hukum pihak-pihak yang dapat menggugat dan digugat adalah mereka yang terlibat dalam permasalahan yang diajukan ke/di hadapan pengadilan, sedangkan kekeliruan Penggugat menarik dan mendudukan Tergugat III sebagai pihak dalam sengketa tidak memiliki status legal persona standi in judicio.

2. Gugatan Penggugat **kabur dan tidak jelas (abscuure libel)** karena posita-posita dibuat secara tidak cermat, tidak jelas dan kabur;
  - a. Bahwa sepiantas dari gugatan Penggugat, sesungguhnya dapat dipahami maksud dari gugatannya adalah mengenai ingkar janji Tergugat I dan Tergugat II atas pinjaman sertifikat milik penggugat yang akan dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam tempo waktu 2 tahun, namun Penggugat salah dalam Menyusun gugatan, dimana dalam petitumnya Penggugat kemudian meminta putusan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga tidak selaras antara posita dan petitumnya;
  - b. Bahwa dalam posita angka 11 Penggugat menyatakan mengetahui tentang adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) saat persidangan di Pengadilan Banjar, tetapi kemudian Penggugat telah salah menuduh Tergugat III yang membuat APHT, padahal faktanya Tergugat III tidak pernah membuat APHT atas tanah yang di maksud Penggugat, justru Penggugat sendiri mungkin tidak tahu siapa yang membuat APHT yang dimaksud, maka dengan hanya menduga-duga dan menebak-nebak saja seperti posita 12, 14 dan 17 dapat dikategorikan sebagai bentuk gugatan coba-coba dan tidak serius, karena tidak dipersiapkan secara detail dan faktual.
3. Gaugatan Penggugat **Kurang pihak (plurium litis consortium)**
  - Bahwa dalam perkara ini, Penggugat terkesan Tergesa-gesa karena Notaris yang sebenarnya membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) tidak ditarik dan diberi kedudukan sebagai pihak yang berperkara, oleh karenanya kedepan masalah ini tidak dapat terselesaikan dengan tuntas. Dan bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor; MA/1566K/Pdt/1983 gugatan yang tidak



mengikutsertakan orang yang semestinya jadi pihak dalam perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat **Tidak Berdasarkan Hukum;**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menggunakan dasar hukum sebagaimana dalam posita angka 10 yaitu UU No.4 thn 1996 tentang Hak tanggungan dan KUHPerdara pasal 1820, kemudian posita angka 13 menggunakan Pasal 1320 dan 1335 KUHPerdara dan terakhir pada posita angka 19 menggunakan dasar hukum pasal 180HIR, sedangkan gugatan yang dibuat Penggugat sebagaimana surat gugatannya maupun perubahan surat gugatannya adalah tentang Gugatan Perbuatan Melawan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat terbukti tidak berdasarkan Hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Tergugat IV** melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya;

1. **Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*);**

a) **Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;**

- Bahwa Penggugat dalam perihal dan dalil-dalil Gugatannya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, namun setelah dibaca dan dipelajari secara seksama dalam Gugatan Penggugat yang berjumlah sebanyak 7 (tujuh) halaman sama sekali **tidak ditemukan pasal-pasal dan dasar hukum** yang digunakan oleh Penggugat mengenai ketentuan yang mengatur Perbuatan Melawan Hukum dalam KUHPerdara;

b) **Petitum Gugatan tidak jelas;**

- Bahwa dalam Buku Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, 2017 hlm 515 dijelaskan bahwa posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Mesti terbina sinkronasi dan konsistensi antara Posita dan Petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum.
- Bahwa dalam Posita Gugatan halaman 4 angka 12, Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:





*“.....baru mengetahui jelas tentang adanya APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) pada saat proses persidangan pidana Tergugat I dan Tergugat II”*

- Bahwa kemudian dalam Posita Gugatan halaman 4 angka 13, Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

*“Bahwa APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat Tergugat III menimbulkan pencairan uang atas nama Tergugat II, dimana isinya tidak benar karena dibuat dengan rekayasa..... dst....maka isi Akta tersebut adalah rangkaian kata-kata bohong dan bisa dinyatakan palsu dan sudah sewajarnya harus dinyatakan batal demi hukum”*

- Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat halaman 6 angka 4 Penggugat memohon dan menyatakan hal sebagai berikut:

*“Menyatakan tidak sahnya perjanjian Hak Tanggungan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dengan surat ukur No.6/Sukanegara/2001 Tertanggal 26 September 2001 seluas 1135 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat (H. Buang Sutarno) yang dibuat Tergugat III (Kantor Notaris/PPAT Nia Tresnawati, S.H.) antara Tergugat II (H. Undang Abdul Aziz) dengan Tergugat IV (Bank BJB Cabang Ciamis) harus dinyatakan cacat hukum/batal dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum”*

- Bahwa Penggugat dalam posita tidak pernah menguraikan dalil-dalil mengenai adanya **perjanjian Hak Tanggungan** sebagaimana didalilkan dalam petitum, melainkan hanya membahas mengenai adanya **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)**, yang secara istilah dan penyebutan mengandung pengertian dan konsekuensi hukum yang berbeda. Sehingga sangat kontradiktif apa yang telah didalilkan dalam posita dan petitum gugatan.
- Bahwa Tergugat IV tidak pernah terlibat dengan produk hukum berupa **perjanjian Hak Tanggungan** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, serta istilah **perjanjian Hak Tanggungan tidak dikenal** dalam nomenklatur dan pengetahuan hukum secara umum serta kekhususan hukum perbankan.
- Bahwa secara hukum, Hak Tanggungan didasarkan oleh adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang kemudian setelah



didaftarkan, terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang memiliki nomor dan tanggal penerbitan.

- Bahwa penyebutan istilah **perjanjian Hak Tanggungan** yang tidak pernah ada dan tidak pernah dikenal, serta tanpa nomor dan tanggal yang jelas, semakin membuktikan ketidakjelasan petitum gugatan, sebagaimana diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 yang berbunyi:

*"Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua kepmen Perla tanpa menyebut secara tegas keputusan mana yang disahkan"*

**c) Terdapat Penggabungan Posita Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum;**

- Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengaitkan suatu Perbuatan Melanggar Hukum dalam Gugatan dengan suatu Perjanjian. Sehingga menimbulkan suatu persepsi hukum bahwa Penggugat mencampuradukkan Perbuatan Melanggar Hukum dengan Wanprestasi dalam Gugatannya;
- Bahwa Gugatan Penggugat sangatlah kabur dengan menggabungkan dalil Perbuatan Melawan Hukum dengan dalil Wanprestasi (ingkar janji), sebagaimana dalil Penggugat dalam angka 6, yang menyatakan: *".... Tidak tercapai (ingkar janji)"* dan pada dalil Penggugat dalam angka 7, yang menyatakan *"....waktu telah melebihi yang dijanjikan..."*;

**2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;**

Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dibuat Oleh **Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH.** Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 148 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1932/2011 tanggal 15 September 2011;

Bahwa Hak Tanggungan adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT, sehingga sangat beralasan hukum **Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH.** Sebagai Pejabat Pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011, ditarik sebagai pihak;

Bahwa dalam dalil-dalilnya Penggugat mengaitkan dengan proses

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 40 dari 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis, maka untuk kelengkapan pihak dalam perkara *a quo*, seharusnya Kantor Lelang terkait ditarik sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut **Turut Tergugat II** melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **Gugatan Error in Persona.**

Bahwa karena subjek perkara *a quo* adalah mengenai hutang piutang, maka terhadap gugatan Penggugat yang menarik Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis sebagai Turut Tergugat II adalah *error in persona*, karena tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II.

Bahwa Turut Tergugat II sama sekali tidak mengetahui adanya perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat, serta tidak terlibat didalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Para Tergugat .

Menimbang, bahwa dari keseluruhan Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa komponen yang menjadi dasar alasan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II tersebut adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Error In persona;
2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*) karena Petitum Tidak Sejalan Dengan Posita;
3. Gugatan Kurang Pihak;
4. Terdapat Penggabungan Posita Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut secara berurutan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu Error In Persona Tergugat III dan Turut Tergugat II, menurut hemat Majelis Hakim diperlukan pembuktian mengenai keterkaitan atau keterikatan Tergugat III dan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* yang tidak dapat dipertimbangkan dalam ranah eksepsi ini, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi poin Kedua dimana Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*) karena Petitum Tidak Sejalan Dengan Posita, menurut Majelis Hakim

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 41 dari 44



eksepsi tersebut sudah keluar dari materi eksepsi atau tidak memenuhi syarat sebuah eksepsi/tangkisan yang pada hakikatnya mengenai formalitas gugatan akan tetapi apa yang dikemukakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi ketiga Gugatan Kurang Pihak, Tergugat III dan Tergugat IV mendalilkan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 63 Kelurahan Sukanegara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dibuat Oleh Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 148 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1932/2011 tanggal 15 September 2011. Bahwa Hak Tanggungan adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat IV sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT, sehingga sangat beralasan hukum Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2011 tanggal 24 Agustus 2011, ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan dengan mencermati surat Gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut, oleh karena dalam perkara a quo objek yang dijadikan sengketa berupa tanah dan bangunan yang sudah diterbitkan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang mana berdasarkan bukti surat T.IV-1 yang dijadikan sebagai agunan ataupun jaminan dalam suatu perikatan dan telah ditetapkan sebagai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Kusumaningtyas, SH. Meskipun sebagai pejabat Tata Usaha Negara karena kewenangannya namun berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan Jabatan Notaris menunjukkan bahwa Notaris bertanggung jawab terhadap formalitas dari akta autentik. Hal tersebut yang mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan nasihat hukum kepada pihak-pihak yang datang kepadanya untuk meminta petunjuk hukum. sejalan dengan hal tersebut, maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikan ternyata di kemudian hari merupakan suatu yang keliru;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tentang Gugatan Kurang Pihak tersebut dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk diterima. Dan selanjutnya terhadap eksepsi selebihnya dipandang tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklaard* (NO), dan Penggugat harus dihukum membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan diajukannya perkara ini, sejumlah bunyi amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan dalam *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek/BW.), Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Persidangan Secara Elektronik (E Court) di Pengadilan Negeri serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklaard* (NO);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4.580.000,00 (Empat Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hari **Senin** tanggal **3 Oktober 2022**, oleh kami **Beny Sumarno, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Arpisol S.H.**, dan **Indra Muharam, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 43 dari 44





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kamis** tanggal **6 Oktober 2022**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **R. Agus Mulyana, S.T., S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ciamis, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;

Hakim Anggota-anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**Arpisol, S.H.**

**Beny Sumarno, S.H.,M.H.**

Ttd.

**Indra Muharam, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**R. Agus Mulyana, S.T., S.H.**

## Perincian Biaya Perkara:

– Pendaftaran	: Rp. 30.000,00;
– Proses	: Rp. 50.000,00;
– Biaya Panggilan	: Rp.2.930.000,00;
– PNBPN Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,00;
– Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.500.000,00;
– PNBPN Relas	: Rp. 40.000,00;
– Redaksi	: Rp. 10.000,00;
– Meterai	: Rp. 10.000,00; +
Jumlah	: Rp.4.580.000,00

(Empat Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)

Putusan Nomor 8/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 44 dari 44