



**P U T U S A N**  
**Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SEPTYASARI WIRESMARINI Binti DUDIN ASHARI**, beralamat di Jalan Singasari Blok A.1 No.1 RT.006 RW.006, Kelurahan Kedungjaya, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Dinalara D. Butarbutar, S.H., 2. Ferry Simanullang, S.H., M.Hum., 3. Hiras Lumban Tobing, S.H. Advokat/Asisten Advokat pada GRACIA Law Firm, beralamat di Jalan Aria Surialaga No. 46 B Rt. 003 Rw. 001 Kelurahan Pasir Kuda Kecamatan Bogor Barat Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 039/Gracia-LF/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 584/SK/HK/2017/PN.Bgr. tanggal 22 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

Lawan:

**1. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, Kantor cabang Depok**, berkedudukan di Jalan Margonda Raya No.186 Depok, diwakili oleh Yossi Istanto, S.H.,M.H. Legal Division Head PT. Bank Tabungan Negara.Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Direksi No.19/KUASA/DIR/2014 tanggal 14 April 2014, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ari Kurniawan,S.H, Firman,S.H, Ciko Hadianono, S.H, Natalinur Muis, S.H., Thomas Christian Wibowo,S.H., Aryo Bismoko,S.H., Wawan Prasetyo, S.H, Indra Tarigan, S.H,C.L.A, pegawai

*Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertugas di PT.Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, Kantor Cabang Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2017 No:09/KUASA/LGD/2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register No: 75/SK/HK/2017/PN.Bgr, tanggal 8 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

**2. DODY SUDARMAN**, bertempat tinggal di Kampung Babakan Rt.7 RW 6, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (samping SD Negeri Cijayanti 03), dalam hal ini memberikan kuasa kepada: M.Nurdin, S.H. dan Yaksono, S.H., Advokat /Pengacara dan Penasihat Hukum dari Kantor Pengacara AMNY & Rekan, beralamat di Jalan Gunung Pancar No.19 Babakan Madang, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register No:377/SK/HK/2017/PN.Bgr tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

**3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Bogor**, berkedudukan di Jalan Veteran No.45 Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dkk, berdasarkan surat tugas/Surat Kuasa Khusus No.SKU-14/MK.1/2017 tanggal 16 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor:121/SK/HK/2017/PN.Bgr tanggal 8 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

**4. NOTARIS/PPAT MARLISA, S.H., M.Kn**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.50, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, selanjutnya disebut

*Halaman 2 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

5. **PT. SUMBER MAKMUR SELARAS**, berkedudukan di Jalan Jagakarsa Raya Nomor 42 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;

6. **NOTARIS/PPAT ZUWANNA CORNA GUMANTI, S.H., M.Kn**, beralamat di Ruko Transyogi Blok 1, Jalan Alternatif Cibubur Gunung Putri, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Dedy Dwi Yulianto, S.E., S.H., MM, Maria G. Hasdyandari, S.H., Christophorus Bagus Murdinahtoro, S.H., M.H., Bambang Adi Subeno, S.H, Advokat dan konsultan hukum dari Dedy Dwi Yulianto & Rekan, beralamat di Rukan Tanjung Mas Raya Blok B I/43 Lt.3, Jalan Lenteng Agung Raya, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor: 73/SK/HK/2017/PN.Bgr tanggal 8 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;

7. **JOKO**, beralamat di Jalan Majapahit Raya Blok 04 No.8 RT.07 RW.07, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Cimanggu Permai (Pemenang Lelang), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wirawan Adnan, S.H., M.H., Iim Abdul Halim, S.H., Farah Dwinita, S.H., Falaki K. Muhammad, S.H, Advokat di Law Firm Sholeh, Adnan & Associates beralamat di Jalan Teuku Cik Ditiro No. 53, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 23 Maret 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 159/SK/HK/2017/PN.Bgr tanggal

*Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



29 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;

**8. KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, beralamat di Jalan Ahmad  
Yani nomor 41, Kota Bogor, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT**  
**TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 289/PEN/PDT/2018/PT.BDG tanggal 17 Juli 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 14 Desember 2016 dalam Register Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat II menikah secara sah pada tanggal 5 Mei 1999 dan tercatat pada Kantor Urusan Agama Kota Bogor sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 210/24/V/1999;
2. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat II telah diperoleh harta kekayaan bersama, salah satunya berupa barang tak bergerak, yaitu:  
"Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya seluas 268 m2 (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), Surat Ukur No. 22/Kedung Jaya/2007 tanggal 23 Juli 2007 atas

*Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Dody Sudarman yang terletak di Jl. Singasari Blok A.1. No. 01 Rt. 006  
Rw. 006 Kelurahan Kedung Jaya Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor  
dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Tegangan Tinggi;  
Sebelah Selatan: berbatasan dengan Persil/Tanah 1236/1985;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan Persil/Tanah 1233/1985;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan;  
(Selanjutnya disebut SHM No. 1136/Kedung Jaya);

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat II telah menggunakan SHM No. 1136/Kedung Jaya sebagai jaminan tambahan terkait dengan Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat V dengan Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Akta No. 32 tanggal 30 November 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat VI selaku Notaris di Kabupaten Bogor;
4. Bahwa tindakan Tergugat II dan Tergugat V yang telah menggunakan SHM No. 1136/Kedung Jaya sebagai agunan lain dalam Perjanjian Kredit yang notabene adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat II, sebagaimana telah disebutkan di atas telah bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 (Undang-Undang Perkawinan), yaitu:  
"Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak";
5. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menjadikan SHM No. 1136/Kedung Jaya sebagai jaminan dan dibebani hak tanggungan Peringkat I (Pertama) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., (Tergugat I) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tanggal 29 Desember 2011 No. 49/2011 dibuat oleh Tergugat IV selaku PPAT Kota Bogor tanpa sepengetahuan Penggugat dan Penggugat tidak pernah hadir dan bahkan tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pembuatan APHT dihadapan Tergugat IV selaku PPAT dan berdasarkan APHT tersebut Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 63/2012 adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena perbuatan tersebut dilakukan dengan melawan hak Penggugat;
6. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan perbuatan Para Penggugat juga telah menimbulkan

*Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil yang tidak ternilai harganya, dimana setelah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat mengakibatkan Penggugat stress dan merasa tidak nyaman, khususnya bagi ketiga anak Penggugat, yang mana bila hal tersebut dinilai dengan nominal maka kerugian immateriil Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);

7. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak illusioner atau menjadi khayalan belaka yang tidak pernah bisa dilaksanakan, maka kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan sita jaminan berupa Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya seluas 268 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), Surat Ukur No. 22/Kedung Jaya/2007 tanggal 23 Juli 2007 atas nama Dody Sudarman yang terletak di Jl. Singasari Blok A.1. No. 01 Rt. 006 Rw. 006 Kelurahan Kedung Jaya Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Tegangan Tinggi;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Persil/Tanah 1236/1985;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Persil/Tanah 1233/1985;

Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan;

8. Bahwa untuk menjamin para Penggugat tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini mohon kiranya kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Para Tergugat membayar uang paksa terhadap Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000 per hari setiap kali para Penggugat lalai melaksanakan putusan ini;

9. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek lelang yang telah dilakukan lelang ulang hak tanggungan, dengan Pemohon Lelang, yaitu Tergugat I Cabang Kota Depok, karena Penggugat mempunyai kepentingan dengan adanya lelang tersebut, yaitu karena Penggugat merasa sangat dirugikan dengan adanya lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya yang diterbitkan pada tanggal 28 Agustus 2007;

10. Bahwa terkait dengan kepemilikan obyek hak tanggungan tersebut, Penggugat sedang mengajukan gugatan harta gonogini di maPengadilan Agama Kota Bogor dengan Gugatan Perkara No. 928/Pdt.G/2016/PA. Bgr., karena perkawinan Penggugat dengan Tergugat II telah bercerai sejak 12 Agustus 2015 sebagaimana telah tertuang dalam Akta Cerai No. 0909/AC/2015/PA/Bgr tanggal 4 September 2015 (Akta cerai);

*Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



11. Bahwa disamping mengajukan gugatan harta gono-gini, Penggugat juga sudah mengambil langkah hukum terkait tindakan Para Tergugat ini, khususnya Tergugat II dengan membuat Laporan Polisi dengan LP Nomor LP/1362/B/XII/2016/SPKT di Polres Kota Bogor, karena dugaan adanya unsur tindak pidana pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat II, karena Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui bahwa obyek harta bersama tersebut dijadikan jaminan kredit Tergugat V oleh Tergugat II dengan APHT yang dibuat oleh Tergugat IV dan SHT yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan kondisi sekarang obyek tersebut telah dilelang oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I dan pemenang lelangnya adalah Tergugat VII, yang notabene Tergugat VII sangat mengetahui bahwa obyek lelang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki oleh Penggugat dengan Tergugat II. Dan Penggugat juga sebelumnya telah melakukan pemblokiran terhadap obyek hak tanggungan tersebut di Kantor Pertanahan Kota Bogor (Turut Tergugat I) dan juga melakukan keberatan terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III;
12. Bahwa oleh karena itu dengan adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan karena telah terancam kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat II;
13. Bahwa oleh karena itu, jelas Tergugat II bukan pemilik satu-satunya terhadap obyek berupa tanah berikut bangunan di atasnya tersebut yang telah dilelang oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I, dan pemenang lelangnya adalah Tergugat VII. Oleh sebab itu, Penggugat sangat dirugikan dengan perbuatan Para Tergugat;
14. Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat V, dengan menjaminkan harta bersama milik Penggugat. Mengakibatkan Tergugat II bersama dengan Penggugat sebagai Termohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Pemohon Lelang Eksekusi Hak Tanggunngan (Tergugat I) yang telah mengajukan Permohonan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat III (KPKNL Bogor) atas Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya An. Dody Sudarman;
15. Bahwa Penggugat tidak tahu menahu Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat IV. Oleh karena itu Penggugat telah mengajukan pemblokiran terhadap obyek hak tanggungan tersebut, agar meskipun lelang telah selesai dilaksanakan, mohon agar Turut Tergugat I



tidak melakukan proses balik nama terhadap obyek hak tanggungan tersebut;

16. Bahwa gugatan ini timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat maka sudah sepantasnya para tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat gugatan ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Bogor, agar memutuskan/menetapkan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat yaitu sebesar Rp3.000.000.000 (tiga milyar rupiah);
5. Meletakkan sita jaminan dalam perkara ini berupa, Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya seluas 268 m2 (dua ratus enam puluh delapan meter persegi), Surat Ukur No. 22/Kedung Jaya/2007 tanggal 23 Juli 2007 atas nama Dody Sudarman yang terletak di Jl. Singasari Blok A.1. No. 01 Rt. 006 Rw. 006 Kelurahan Kedung Jaya Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Tegangan Tinggi;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Persil/Tanah 1236/1985;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan Persil/Tanah 1233/1985;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immateriil yang dialami Penggugat yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
7. Menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bogor tidak sah;
8. Menyatakan Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman) adalah bukan Pemilik satu-satunya tanah berikut bangunan di atasnya. Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya;
9. Menetapkan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor adalah cacat hukum





karena Sebidang Tanah berikut bangunan yang dibebani Hak Tanggungan tersebut adalah bukan Milik Termohon lelang (Dody Sudarman);

10. Menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Pemohon Lelang Eksekusi (PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Depok) adalah tidak sah beserta turunannya;
11. Menyatakan Tergugat VII bukanlah pemenang lelang/pembeli yang beritikad baik;
12. Membatalkan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan Pemohon Eksekusi (PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, Cabang Depok) dihadapan Pejabat Lelang KPKNL Kota Bogor pada hari Jumat, tanggal 25 November 2016 yang bertempat di Kantor KPKNL Kota Bogor di Jln. Veteran No. 45 Bogor;
13. Menetapkan bahwa Penggugat dibebaskan untuk tidak ikut bertanggung jawab terhadap hal-hal yang telah dilakukan oleh Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman);
14. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris/PPAT Marlisa, S.H., M.Kn., sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan beserta akta-akta dan surat-surat yang terkait lainnya yang digunakan sebagai dasar dilakukannya lelang hak tanggungan pada tanggal 25 November 2016 batal demi hukum;
15. Menetapkan bahwa Penggugat dibebaskan untuk tidak ikut bertanggung jawab terhadap hal-hal yang telah dilakukan oleh Termohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Dody Sudarman) sehubungan dengan adanya pinjaman (hutang) yang telah dilakukan oleh PT. Sumber Makmur Selaras kepada Pemohon Eksekusi (PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Cabang Depok) berdasarkan perjanjian kredit No. 32;
16. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap sertipikat hak milik atas nama pemenang lelang;
17. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000 setiap hari setiap kali lalai melaksanakan putusan ini;
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar :

Dan atau jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

*Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### JAWABAN TERGUGAT I

##### I. DALAM EKSEPSI :

###### A. Salah Sasaran Pihak yang di Gugat (*Error In Subyekta*)

Bahwa obyek yang menjadi sengketa *a quo* pada saat ini tidak dalam penguasaan **TERGUGAT I** melainkan dalam penguasaan **TERGUGAT VII**, oleh karena itu diajukannya gugatan ini dengan menjadikan **TERGUGAT I** sebagai pihak menjadi salah sasaran atau keliru pihak (subyek). Adapun kondisi saat ini obyek yang menjadi sengketa *a quo* telah beralih ke atas nama **TERGUGAT VII** melalui **TURUT TERGUGAT** berdasarkan risalah lelang dari **TERGUGAT III**, oleh karena itu jelas bahwa gugatan yang diajukan **PENGGUGAT** *Error In Subyekta*;

###### B. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam posita (*fundamentum petendi*) dan petitum saling bertentangan/kontradiktif dan tidak jelas, hal ini terlihat dari posita gugatan **PENGGUGAT** yang mengatakan "Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat II telah menggunakan SHM No. 1136/Kedung Jaya sebagai jaminan tambahan...." (Vide dalil gugatan butir 3), sementara pada petitum gugatan **PENGGUGAT** "Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum..." (Vide petitum butir 2). Konstruksi surat gugatan yang demikian ini sangat bertentangan dan atau tidak sejalan dengan hukum acara, yang mana **PENGGUGAT** dalam petitumnya menyatakan Tergugat lainnya termasuk **TERGUGAT I** melakukan perbuatan melawan hukum, padahal jelas-jelas **PENGGUGAT** dalam dalil gugatannya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah **TERGUGAT II**;
2. Bahwa merujuk pada posita dan petitum gugatan **PENGGUGAT** yang demikian, nampak dengan jelas inkonsistensi bahkan kontradiktif **PENGGUGAT** dalam mengajukan gugatan *a-quo*, untuk itu secara hukum menjadikan gugatan **PENGGUGAT** tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);



## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT I** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan **PENGUGAT**, kecuali apa yang telah diakui secara tegas kebenarannya oleh **TERGUGAT I**;
2. Bahwa untuk itu pula segala sesuatu yang termuat dalam bagian Eksepsi diatas, terintegral dan merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa perlu disampaikan **TERGUGAT I** memiliki hubungan hukum dengan **TERGUGAT V** dalam bentuk perjanjian pinjam meminjam uang dalam fasilitas kredit modal kerja (KMK) dengan plafon kredit sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 32 tgl. 30 November 2011 dibuat dihadapan Notaris Zuwana Corna Gumanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
4. Bahwa dalam fasilitas kredit sebagaimana tersebut diatas, **TERGUGAT V** memberikan jaminan berupa tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatasnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1136/Kedung Jaya seluas 268 m<sup>2</sup> atas nama Dody Sudarman yang terletak di Desa Kedung Jaya, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor dan terhadap jaminan tersebut telah diberikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 49 / 2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Marlisa, S.H., M.Kn., dan telah di didaftarkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 63/2012 pada Badan Pertanahan Nasional sehingga memberikan kedudukan *preference* kepada **TERGUGAT I**;
5. Bahwa dalil **PENGUGAT** dalam butir 5 tidak dapat dibenarkan, karena dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 63/2012 tanggal 10 Januari 2012 oleh **TURUT TERGUGAT** terbukti bahwa **PENGUGAT** pernah hadir dan pernah menandatangani dokumen terkait dengan pembuatan APHT. Hal tersebut dapat dilihat pada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 43/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Zuwana Corna Gumanti, S.H., M.Kn., **TERGUGAT II** telah mendapat persetujuan dari **PENGUGAT** selaku istri **TERGUGAT II** dengan turut hadir dan ikut menandatangani SKMHT, sehingga sangat tidak tepat SHT No. 63/2012 diterbitkan dengan melawan hak **PENGUGAT**;

*Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



6. Bahwa dengan diajukannya permohonan Sita Jaminan tentunya harus mempunyai dasar-dasar dan alasan-alasan yang obyektif, oleh karena sita jaminan merupakan tindakan yang bersifat eksepsional sebagai bentuk hukuman dan perampasan harta kekayaan untuk dilakukan penjagaan sebelum adanya putusan berkekuatan hukum tetap. Merujuk pada pendapat M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika Hal. 289, secara tegas menyebutkan, menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita salah satunya adalah kekhawatiran dan persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara obyektif, paling tidak **PENGGUGAT** dapat menunjukkan indikasi obyektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan;
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** tidak terdapat satu alasan yang dikemukakan **PENGGUGAT** yang memenuhi kualifikasi sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 227 HIR dan Pasal 720 Rv, sehingga telah sepatutnya dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo* menolak permohonan sita yang diajukan **PENGGUGAT** dalam butir 7 gugatannya;
8. Bahwa **TERGUGAT I** secara tegas menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena pada prinsipnya adalah merupakan dalil yang mengada-ada, oleh karena **PENGGUGAT** sama sekali tidak menjelaskan kausalitas perbuatan **TERGUGAT I** yang secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT**. Selain itu juga tidak menjelaskan bentuk kerugian nyata yang diderita oleh **PENGGUGAT**;
9. Bahwa selain itu dalil perbuatan melawan hukum dalam surat gugatan **PENGGUGAT**, sangat tidak memenuhi keempat unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata *juncto* Arret Hoge Raad 31 Januari 1919 serta berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh R. Setiawan, S.H., yaitu sebagai berikut :
  - a. Adanya suatu perbuatan yang melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;



- Bahwa suatu perbuatan yang melanggar hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelaku yang dapat berupa melakukan sesuatu yang bersifat melawan hukum;
- Bahwa **PENGUGAT** tidak mampu menguraikan perbuatan-perbuatan yang mana dan seperti apa yang dilakukan **TERGUGAT I** dengan sifat melawan hukumnya dan atau perbuatan yang telah bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup;
- b. Adanya kesalahan pada diri si pembuat;
  - Bahwa **PENGUGAT** telah mendalilkan dalam surat gugatannya, mengalami kerugian atas perbuatan Para Tergugat (i.c **TERGUGAT I**);
  - Bahwa atas peristiwa sebagaimana yang didalilkan **PENGUGAT** dimaksud, akan tetapi **PENGUGAT** juga tidak mampu menguraikan secara rinci perbuatan **TERGUGAT I** mana yang telah melanggar hukum. Selain itu **PENGUGAT** juga tidak pernah mengajukan keberatan-keberatan (korespondensi) kepada **TERGUGAT I**;
- c. Adanya kerugian pada diri Pengugat;
  - Bahwa kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh **PENGUGAT** dalam surat gugatannya, sangat tidak jelas apalagi bersifat sepihak sehingga tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya, juga kerugian dimaksud tanpa didukung oleh bukti-bukti yang sah menurut hukum;
  - Bahwa dengan demikian, dalil kerugian **PENGUGAT** merupakan dalil-dalil yang mengada-ada dan sangat berlebihan, oleh karena tidak ada satupun bentuk perbuatan **TERGUGAT I** yang secara nyata dan mempunyai kausalitas telah menimbulkan kerugian bagi **PENGUGAT**;
- d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara kesalahan si pembuat dengan kerugian yang timbul;
  - Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian atas Pokok Perkara, hal mana **PENGUGAT** tidak mampu menguraikan perbuatan **TERGUGAT I** yang mana dan seperti apa yang telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi diri **PENGUGAT**;
  - Bahwa untuk itu sangat jelas dan terang, dalil kerugian **PENGUGAT** (*quod non*) tidak ada hubungan kausalitas dengan

*Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*





**TERGUGAT I** dan atau merupakan dalil kerugian yang tidak berdasarkan hukum;

- Bahwa untuk itu sangat jelas dan terang tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** sebagaimana didalilkan oleh **PENGUGAT**;

10. Bahwa unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud diatas adalah bersifat kumulatif, sehingga dengan tidak terpenuhinya salah satu dari unsur-unsur tersebut, maka perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechtematig daad*). Berdasarkan uraian-uraian diatas terbukti **TERGUGAT I** tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;

11. Bahwa dalil **PENGUGAT** butir 8 tidak dapat dibenarkan, sebagaimana telah diuraikan diatas, **TERGUGAT I** tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karenanya sangat tidak tepat dan tidak mempunyai dasar hukum tuntutan uang paksa (*dwangsom*) ditujukan kepada **TERGUGAT I**. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) kepada sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) perhari;

12. Bahwa dalil **PENGUGAT** butir 12 telah **TERGUGAT I** tanggap pada butir 8 sampai dengan butir 11 Jawaban Gugatan ini;

13. Bahwa dalil **PENGUGAT** butir 14 dan 15 tidak perlu **TERGUGAT I** tanggap kembali, karena sudah **TERGUGAT I** sampaikan pada butir 5 Jawaban Gugatan ini yang menerangkan **PENGUGAT** mengetahui jika SHM No. 1136/Kedung Jaya sebagai jaminan kredit milik **TERGUGAT V** karena **PENGUGAT** menandatangani SKMHT No. 43/2011 tanggal 30 Desember 2011;

14. Bahwa dalil **PENGUGAT** selain dan selebihnya bukan kewenangan **TERGUGAT I** untuk menjawabnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT I** uraikan seperti tersebut diatas yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka dengan ini **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 14 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

**A. PRIMAIR :**

1. Menerima Jawaban **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima;
3. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**B. SUBSIDAIR :**

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

**JAWABAN TERGUGAT III**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
2. Eksepsi Kapasitas Hukum Sebagai Pihak Dalam Perkara (*Ekseptio Persona Standi In Judicio*);
  - a. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan personon Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Barat Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor (instansi) atasan Tergugat III karena KPKNL Bogor bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut negara Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

*Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dapat Tergugat III jelaskan bahwa KPKNL Bogor bukan merupakan instansi atau pejabat yang berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian dari negara di mana secara berjenjang instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Barat Direktorat Jenderal Kekayaan Negara untuk KPKNL Bogor. Oleh karena itu, Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;
  - c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Bogor tanpa mengkaitkan dengan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;
  - d. Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat III mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Eksepsi Gugatan Obscur Libel
- a. Bahwa setelah Tergugat III meneliti gugatan Penggugat, didapati bahwa tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sesuai dalil Penggugat sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara;
  - b. Bahwa Tergugat III melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan SHM Nomor 1136/Kedung Jaya seluas 268 m2 yang diuraikan dengan Surat Ukur Nomor 22/Kedung Jaya tanggal 23 Juli 2007 atas nama Dody Sudarman terletak di Perumahan Cimanggu Permai 1 Blok A.01 Nomor 01 Desa Kedung Jaya Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor;
  - c. Bahwa perihal pelaksanaan lelang merupakan permintaan dari Sdr. Asep Sutisna selaku Branch Manager dan Indra Andry Umar selaku PAC Area

Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG



- 1 – Depok pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Depok dalam suratnya Nomor 761/S/AMD.DPK.1/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016;
- d. Bahwa menurut KUHPerdara, suatu perbuatan bisa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur:
- 1) Adanya kesalahan;
  - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - 3) Adanya kerugian;
  - 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- e. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas objek perkara merupakan amanat dari PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- f. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci dalam gugatan perbuatan apakah yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat III sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Dalam posita gugatannya, Penggugat hanya mendalilkan Penggugat merasa dirugikan dengan adanya lelang eksekusi hak tanggungan dan melakukan keberatan namun dalam petitumnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta supaya lelang yang telah dilaksanakan untuk dibatalkan;
- g. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangatlah beralasan apabila Tergugat III mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sepanjang menyangkut Tergugat III kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa pada halaman 4 angka 9 menyatakan bahwa Penggugat merasa keberatan dengan adanya pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
4. Bahwa sebelum Tergugat III menyanggah dalil Penggugat, perlu Tergugat III sampaikan pelaksanaan lelang atas objek perkara sebagai berikut:
  - a. Bahwa pelaksanaan lelang ini dilakukan atas permintaan Sdr. Asep Sutisna selaku Branch Manager dan Indra Andry Umar selaku PAC Area 1 - Depok pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Depok sesuai surat permohonan lelang Nomor 761/S/AMD/DPK.1/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 berdasarkan:

*Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Perjanjian Kredit Nomor 31 tanggal 30 November 2011;
- 2) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 63/2012 tanggal 11 Januari 2012;
- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 49/2011 tanggal 29 Desember 2011;
- b. Bahwa barang yang akan dilakukan pelelangan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 1136/Kedung Jaya seluas 268 m yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 22/Kedung Jaya tanggal 23 Juli 2007 atas nama Dody Sudarman terletak di Perumahan Cimanggu Permai 1 Blok A.01 Nomor 01 Desa Kedung Jaya Kecamatan Tanah Saerai Bogor;
- c. Bahwa penjualan ini dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- d. Bahwa pihak Kreditur (Tergugat I) telah mengeluarkan surat peringatan kepada Penggugat masing-masing:
  - 1) Surat Peringatan Pertama Nomor 61/DPK.1/CLU/II/2013 tanggal 25 Januari 2013;
  - 2) Surat Peringatan Kedua Nomor 84/DPK.1/CLU/II/2013 tanggal 31 Januari 2013; dan
  - 3) Surat Peringatan Ketiga Nomor 141/DPK.1/CLU/II/2013 tanggal 11 Februari 2013;
- e. Bahwa pelelangan ini telah diberitahukan kepada pihak debitur oleh PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Depok dengan Surat Nomor 859/S/AMD/DPK.1/X/2016 tanggal 11 November 2016;
- f. Terhadap surat permohonan tersebut, Tergugat III telah menerima dan memeriksa berkas-berkas persyaratan dan telah memberitahukan kepada Tergugat I melalui suratnya Nomor S-1317/WKN.08/KNL03/2016 tanggal 30 Oktober 2016 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang. Perlu Tergugat III sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang pada pokoknya mengatur Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

*Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*

#### Disclaimer

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





- g. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut pihak penjual in casu Pemohon Lelang telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui Surat Kabar Harian Radar Bogor tanggal 18 November 2016 sebagai Pengumuman Lelang Ulang;
5. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan beberapa hal fakta dan ketentuan terkait dengan proses pelelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat III, sebagai berikut:
- a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang pada pokoknya mengatur Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
  - b. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Lelang (Vendu Reglement.Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang Pejabat Lelang Kelas I;
  - c. Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 49/2011 tanggal 29 Desember 2011 telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Notaris Marlisa, S.H. M.Not. PPAT pada Kabupaten Bogor yang dihadiri oleh para pihak diantaranya Ny. Septyastari Wiresmarini (Penggugat) selaku istri dari Dody Sudarman (Tergugat II);
  - d. Bahwa Tergugat II dalam melakukan perbuatan hukum atau tindakan hukum atas objek perkara telah mendapat persetujuan dari Penggugat yang turut hadir dalam penandatanganan APHT sebagai tanda persetujuan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan lembaga peradilan sesuai dengan Pasal 27 PMK Nomor 27/PMK.06/2016. dilaksanakan adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 100 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;
8. Bahwa perlu Tergugat III jelaskan, Risalah Lelang Nomor 2128/2016 adalah Risalah Lelang hasil pelaksanaan lelang terhadap objek perkara yang tidak ada penawarnya sehingga Tergugat I kembali mengajukan Lelang Ulang terhadap objek perkara sesuai Surat Nomor 761/S/AMD.DPK.1/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal Permohonan Lelang Ulang;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II karena telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya, pelelangan yang telah dilaksanakan adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 100 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;
10. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam petitumnya pada intinya untuk menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
11. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
12. Bahwa tuntutan ganti rugi dimaksud merupakan perincian kerugian yang bersifat ilusioner dan tidak berlandaskan hukum, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut:
  - a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang

*Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim”;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 Nomor 598 K/Sip/1971;
- “Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan.”
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 459K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”
13. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan/tindakan Tergugat III yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat III. Oleh karenanya, sudah sepatutnya dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Disamping itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa “Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.
14. Bahwa selain itu, karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang dinyatakan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi Penggugat dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim.

*Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



15. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya, Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat baik dalam posita ataupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebab tidak ada satu pun perbuatan/tindakan Tergugat III yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena jelas-jelas pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maka: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat III telah sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Tergugat III adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat; dan
6. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;

#### JAWABAN TERGUGAT VI

##### DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat *Error in Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat *Error in Persona* kepada Tergugat VI karena Tergugat VI dalam perkara aquo adalah sebagai pihak yang hanya bertindak menjalankan profesinya sebagai NOTARIS/PPAT dalam membuat Akta SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) atas obyek perkara aquo yang wajib dibuat dalam Akta NOTARIS atau Akta PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat 1 Undang Undang No. 4 Tahun

*Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mana pemberi kuasa adalah DODY SUDARMAN (Tergugat II) dengan disetujui Penggugat dan penerima kuasa adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Depok (Tergugat I) dan juga Tergugat VI tidak ada hubungan hukum dan atau kepentingan hukum apapun dengan Penggugat maupun Tergugat lainnya selain menjalankan profesinya tersebut sebagai Notaris/PPAT;

Bahwa berdasarkan penjelasan (keterangan) hal tersebut diatas jelas dan nyata berdasarkan hukum gugatan Penggugat dalam perkara aquo kepada Tergugat VI adalah Error in Persona dan karenanya patut berdasarkan hukum pula Tergugat VI mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima eksepsi Tergugat VI ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya Tergugat VI dikeluarkan sebagai Tergugat dalam perkara aquo;

2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat prematur (belum waktunya);

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang prematur (belum waktunya), berdasarkan dasar dari dalil gugatan Penggugat sendiri Dalam Pokok Perkara poin (nomor) 2, 4, 10 dan 11 yang mana dalam dalil-dalil tersebut Penggugat pada intinya mendalilkan bahwa obyek perkara aquo adalah harta bersama (gono gini) dimana Penggugat juga sedang mengajukan gugatan harta bersama (gono gini) atas obyek perkara aquo di Pengadilan Agama Kota Bogor dengan gugatan perkara No. 928/Pdt.G/2016/PA.Bgr sehingga seharusnya harus jelas terlebih dahulu atas perkaranya di Pengadilan Agama Kota Bogor tersebut dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap bahwa obyek perkara aquo dinyatakan sebagai harta bersama (gono gini) antara Penggugat dan Tergugat II berikut Laporan Polisi Penggugat terhadap Tergugat II sudah selesai dengan Tergugat II diputus bersalah belum;

Bahwa sebagaimana dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sendiri tersebut diatas yang belum ada putusan Pengadilan Agama Kota Bogor yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan obyek perkara aquo adalah harta bersama (gono gini) dan belum ada putusan pidana yang menyatakan Tergugat II bersalah sebagaimana Laporan Polisi Penggugat kepada Tergugat II maka dengan demikian jelas dan nyata berdasarkan hukum gugatan Penggugat merupakan gugatan prematur (belum waktunya) dan karenanya patut berdasarkan hukum Tergugat VI mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima

*Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*





eksepsi Tergugat VI ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Eksepsi mengenai Kompetensi (Kewenangan) Absolut;

Bahwa sebagaimana telah Tergugat VI jelaskan/terangkan tersebut dalam eksepsi mengenai gugatan Penggugat prematur (belum waktunya) tersebut di atas yang jelas dan nyata bahwa Penggugat mendalilkan obyek perkara aquo adalah harta bersama (gono gini) dan Penggugat telah mengajukan gugatan harta bersama (gono gini) ke Pengadilan Agama Kota Bogor maka berdasarkan hukum dengan demikian jelas dan nyata pula Pengadilan Negeri Bogor (peradilan umum) tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo tapi yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Agama (peradilan agama) dimana obyek perkara berada;

Berdasarkan hal tersebut diatas dengan demikian secara terang dan jelas terbukti dalam perkara aquo pun Pengadilan Negeri Bogor (peradilan umum) tidak berwenang memeriksa dan mengadili tapi yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Agama (peradilan agama), oleh karena itu mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima eksepsi Tergugat VI ini dan menyatakan selain gugatan Penggugat tidak dapat diterima juga menyatakan Pengadilan Negeri Bogor (peradilan umum) tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo didasarkan atas gugatan perbuatan melawan hukum dengan dasar karena Penggugat tidak pernah mengetahui (tanpa sepengetahuan) dan Penggugat tidak pernah hadir dalam penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara aquo sebagaimana dalam gugatan Penggugat Dalam Pokok Perkara poin (nomor) 5, yang mana dalam gugatan Penggugat ini juga mempermasalahkan bahwa obyek perkara aquo adalah harta bersama (gono gini) sebagaimana telah Tergugat VI jelaskan Dalam Eksepsi poin (nomor) 2 tersebut di atas yang mana gugatan Penggugat yang demikian ini jelas dan nyata adalah gugatan kabur karena terdapat 2 kepentingan hukum dan 2 hubungan hukum yang berbeda yang tidak dapat disatukan dalam 1



gugatan, dan apalagi untuk masalah sah tidaknya obyek perkara aquo adalah harta bersama (gono gini) belum jelas;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas dan nyata gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah kabur (*obscur libel*), maka Tergugat VI mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menerima eksepsi Tergugat VI dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat VI kemukakan Dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara aquo, baik secara eksplisit maupun implisit;
2. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
3. Mengenai Obyek Perkara Aquo adalah Harta Bersama (Gono Gini);  
Bahwa Tergugat VI tidak ada hubungan dan atau kepentingan hukum dengan harta bersama (gono gini) dalam hal ini obyek perkara aquo yang diaku-aku milik Penggugat dan Tergugat II dan apalagi belum ada putusan Pengadilan Agama (Kota Bogor) yang menyatakan bahwa obyek perkara aquo adalah milik bersama dari Penggugat dan Tergugat II sehingga Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil dari Penggugat terkait obyek perkara aquo merupakan harta bersama (gono gini) dari Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat Dalam Pokok Perkara gugatannya pada poin (nomer) 2,4,10 dan 11;
4. Mengenai Akta Pembebanan Hak Tanggungan Atas Obyek Perkara Aquo;  
Bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan Atas Obyek Perkara Aquo dibuat oleh Tergugat IV berdasarkan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) atas obyek perkara aquo yang dibuat oleh Tergugat VI dengan pemberi kuasa adalah Tergugat II dengan persetujuan Penggugat dan Penerima Kuasa adalah Tergugat I sehingga tidak tenar Akta Pembebanan Hak Tanggungan Atas Obyek Perkara Aquo dibuat tidak sesuai ketentuan yang berlaku dalam hal ini ketentuan Undang Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat Dalam Pokok Perkara gugatannya pada poin (nomer) 3 dan 5;



Bahwa dengan demikian jelas dan nyata berdasarkan hukum untuk proses selanjutnya dari Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas obyek perkara aquo tidak bermasalah dan telah sesuai dengan ketentuan yang bedaku juga mengenai hak tanggungan tersebut diatas sehingga Tergugat VI pun menolak dengan tegas dalil-dalil selanjutnya dari Penggugat terkait pembebanan hak tanggungan atas obyek perkara aquo Dalam Pokok Perkara gugatannya;

5. Mengenai Dalil Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pokok Perkara Gugatan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dan dijelaskan Tergugat VI Dalam Pokok Perkara jawabannya tersebut pada poin (nomer) 3 dan 4 tersebut diatas jelas dan nyata dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas obyek perkara aquo telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka tidak tenar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI dan tergugat lainnya kepada Penggugat dan selanjutnya berdasarkan hukum juga tidak ada kewajiban hukum dari para tergugat khususnya Tergugat VI untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat Dalam Pokok Perkara gugatannya pada poin (nomer) 3,4, 5,6 dan 12;

Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI dan tergugat lainnya maka sudah sepantasnya dan patut berdasarkan hukum dalil- dalil selebihnya dari Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo seperti peletakan sita jaminan atas obyek perkara aquo, pembayaran uang paksa (*dwang som*) dan pembatalan lelang atas obyek perkara aquo serta yang terkait lainnya dengan gugatan perbuatan melawan hukum dari Penggugat yang tidak berdasarkan hukum ini;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bogor tidak mempunyai kompetensi (kewenangan) absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

*Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Jika Pengadilan Negeri Bogor dalam hal ini Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, maka Tergugat VI mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

#### **JAWABAN TERGUGAT VII**

##### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi *Error in Persona***

1. Bahwa kami menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat JELAS-JELAS salah alamat karena telah menggugat Tergugat VII sebagai pihak yang nota bene sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat;

Berdasarkan posita angka 11 gugatan, Penggugat menyebutkan keterkaitan Tergugat VII dengan gugatan yang diajukannya, adalah sebagai pemenang lelang;

Selengkapnya, dalil posita angka 11 gugatan adalah sbb. :

*“ ... Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui bahwa obyek harta bersama tersebut dijadikan jaminan kredit Tergugat V oleh Tergugat II dengan APHT yang dibuat oleh Tergugat IV dan SHT yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan kondisi sekarang obyek tersebut telah dilelang oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I dan pemenang lelangnya adalah Tergugat VII, yang nota bene Tergugat VII sangat mengetahui bahwa obyek lelang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki oleh Penggugat dengan Tergugat II ... “*

Selanjutnya, didalam posita gugatan angka 13, Penggugat menyatakan hal yang sama, yang berbunyi :

*“ Bahwa oleh karena itu jelas Tergugat II bukan pemilik satu-satunya terhadap obyek berupa tanah berikut bangunan diatasnya tersebut yang telah dilelang oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I, dan pemenang lelangnya adalah Tergugat VII. Oleh sebab itu, Penggugat sangat dirugikan dengan perbuatan Para Tergugat “*

*Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



3. Bahwa Tergugat VII sama sekali tidak habis berpikir atas ditariknya sebagai Tergugat dalam perkara aquo oleh Penggugat karena senyatanya Tergugat VII memang benar-benar tidak tahu menahu mengenai masalah lelang rumah yang dklaim telah dibeli oleh Tergugat VII. Bahkan, Penggugat lebih jauh mengatakan, Tergugat VII nota bene sangat mengetahui bahwa obyek lelang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki oleh Penggugat dengan Tergugat II;

Bagaimanakah Kuasa Hukum Penggugat sampai pada pengetahuan seperti itu ? Apakah Kuasa Hukum Penggugat sudah meneliti dengan seksama, siapakah sebenarnya pembeli/pemenang lelang atas rumah yang dklaim sebagai harta bersama Penggugat dengan suaminya ? Bukankah Kuasa Hukum bisa melihat berdasarkan Risalah Lelang, siapakah pembeli lelang yang tercantum disitu ? Kami menilai, Kuasa Hukum bertindak sangat ceroboh menarik pihak yang sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan gugatan yang diajukan. Melalui Jawaban ini, kami mensomir Penggugat untuk membuktikan kebenaran tentang pemenang lelang atas rumah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1136/Kedung Jaya;

4. Bahwa menurut Prof. Sudikno Mertokusumo, syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak/gugatan untuk diperiksa oleh Pengadilan, adalah adanya kepentingan hukum yang cukup, *point d' interest*, *point d'action* dan adanya hubungan hukum. Mahkamah Agung dalam Putusannya tanggal 7 juli 1917 No. 294 K/Sip/1971 mensyaratkan, bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. (vide Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, "Hukum Acara Perdata Indonesia" Edisi Revisi, Pen. Cahya Atma Pustaka, 2013, hal. 55);

Sedangkan menurut Yahya Harahap, menarik orang yang tidak ada hubungan hukumnya kedalam perkara, bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUH Perdata. Salah satu contoh, Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 tentang seorang pengurus Yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung-jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah yayasan (Vide M. Yahya Harahap, SH., "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Pen. Sinar Grafika 2005, hal. 439;

Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG





5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tercantum dalam angka 3 dan 4 diatas, maka amat beralasan jika Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*Niet on vankelijkverklaard*);

**B. Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur libelle*).**

6. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libelle*) karena tidak ada kesesuaian antara posita/pundamentum petendi dengan petitum gugatan.

Menurut Pasal 8 Rv, yang menjadi pedoman dalam menentukan kabur tidaknya gugatan, ditentukan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Bahwa komposisi gugatan Penggugat terlihat sangat sumir dan menjadi kabur (*obscur libelle*) karena Penggugat telah merumuskan petitum gugatan yang tidak jelas, yakni :

- a. Pada petitum angka 1, Penggugat telah merumuskan bunyi petitum yang tidak jelas, yang berbunyi :

*“ Menyatakan Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. “;*

Mungkin yang dimaksud telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Tergugat. Namun demikian, Penggugat sama sekali tidak melakukan *renvoi* (pembetulan) pada kesempatan pertama persidangan meskipun telah ditawarkan oleh Majelis Hakim sehingga dengan demikian petitum tersebut harus dibaca secara formal sesuai dengan teks yang tertuang dalam gugatan;

- b. Pada petitum angka 5, Penggugat merumuskan petitum ;

*“ Meletakkan sita jaminan dalam perkara ini berupa, sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya seluas 268 M<sup>2</sup>, dst ...”*

Komposisi petitum permohonan sita jaminan seharusnya diikuti dengan permohonan deklaratoir, agar dinyatakan “sah dan berharga”. Sedangkan petitum aquo, tidak diikuti dengan permintaan agar dinyatakan “sah dan berharga”. Demikian, petitum Penggugat sama sekali tidak dapat dilaksanakan;



c. Pada petitum angka 9, Penggugat menyatakan :

*“ Menetapkan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor adalah cacat hukum karena sebidang Tanah berikut bangunan yang dibebani Hak Tanggungan tersebut adalah bukan Milik Termohon lelang (Dody Sudarman)*

Padahal, sebelumnya didalam posita angka 8, Penggugat merumuskan petitum sebagai berikut :

*“ Menyatakan Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman) adalah bukan Pemilik satu-satunya tanah berikut bangunan diatasnya. Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya;*

Komposisi petitum diatas (angka 9 & 8) jelas-jelas bertentangan. Disatu sisi Penggugat meminta agar dinyatakan bahwa Termohon lelang Dody Sudarman adalah bukan pemilik sebidang Tanah berikut bangunan yang dibebani Hak Tanggungan, akan tetapi di sisi lain, Penggugat meminta agar dinyatakan, bahwa Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman) adalah bukan Pemilik satu-satunya tanah berikut bangunan diatasnya. Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya;

Jika Penggugat meminta agar dinyatakan bahwa Dody Sudarman “ bukan pemilik satu-satu-nya” tanah berikut bangunan diatasnya. Sertipikat Hak Milik No. 1136/Kedung Jaya karena hal tersebut merupakan harta gono gini, maka berarti Penggugat, secara eksplisit mengakui/meminta bahwa Dody Sudarman adalah JUGA PEMILIK/ memiliki hak atas tanah dan bangunan aquo;

d. Pada petitum angka 13, dinyatakan :

*“ Menetapkan bahwa Penggugat dibebaskan untuk tidak ikut bertanggung jawab terhadap hal-hal yang telah dilakukan oleh Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman) “.*

Petitum ini amat tidak jelas maksudnya. Terhadap hal-hal apakah sajakah yang dimaksud “untuk tidak ikut bertanggung jawab terhadap hal-hal yang telah dilakukan oleh Termohon lelang eksekusi hak tanggungan (Dody Sudarman).” ?

e. Pada petitum angka 16, dinyatakan :

*“ Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Bogor untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap sertipikat hak milik atas nama pemenang lelang . “*

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG



Petitum ini sama sekali tidak memiliki arti karena jika melihat proses lelang yang telah dilakukan, proses balik nama telah terjadi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, amat patut dan wajar, jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijkverklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

7. Bahwa kami menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
8. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam Eksepsi, Tergugat VII sama sekali tidak tahu menahu dan tidak ada hubungan hukum apapun baik dengan Penggugat maupun dengan para Tergugat yang lainnya (Tergugat I s.d. Tergugat VI) oleh karenanya Tergugat VII hanya akan menjawab hal-hal yang dipandang relevan untuk ditanggapi;
9. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan angka 11 dan angka 13, Tergugat VII menegaskan sekali lagi, bahwa dalil-dalil aquo sangat tidak benar dan ngawur. Tergugat VII tidak pernah berurusan dengan kantor lelang terkait penjualan lelang rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya. Apalagi, urusan rumah tangga orang lain sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan, “ *nota bene Tergugat VII sangat mengetahui bahwa obyek lelang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki oleh Penggugat dengan Tergugat II*”. Bagaimanakah Penggugat bisa mengatakan dengan sangat yakin seolah-olah Tergugat VII mengetahui soal harta bersama Penggugat dengan Tergugat II, sedangkan kenal saja tidak ?
10. Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Tergugat VII, pemenang lelang atas rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya adalah Luluk Nurohmah sesuai dengan Risalah Lelang yang diterbitkan Tergugat III. Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat VII sebagai pemenang lelang adalah sama sekali tidak benar oleh karenanya gugatan ini beralasan untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet on vankelijkverklaard*);
11. Bahwa selanjutnya, menanggapi dalil posita angka 5 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya dijadikan jaminan oleh Tergugat II (suami Penggugat) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tanggal 29 Desember 2011 No. 49/2011 dibuat oleh Tergugat IV selaku PPAT Kota Bogor tanpa sepengetahuan Penggugat dan Penggugat tidak pernah hadir dan bahkan

*Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



tidak pernah menandatangani dokumen apapun terkait dengan pembuatan APHT, berdasarkan informasi yang diperoleh dari Tergugat IV adalah sama sekali tidak benar;

Memang mungkin benar, Penggugat tidak pernah menghadap pada saat pembuatan APHT yang kemudian berdasarkan APHT tersebut terbit sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 63/2012. Namun demikian, mencermati isi APHT No. 49/2011 tanggal 29 Desember 2011, pada halaman tambahan paragraf terakhir akte tersebut, tertulis kalimat ;

*“ a. Berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 30-11-2011 (Tiga puluh Nopember dua ribu sebelas, nomor 43/2011, yang dibuat di hadapan ZUWANNA CORNA GUMANTI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, selaku Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana salinan resminya diperlihatkan kepada saya, Pejabat, selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama :*

- Tuan DODY SUDARMAN, lahir di Bogor, pada tanggal 14-12-1972, dst ...
- Nyonya SEPTYASTARI WIRESMARINI, lahir di Bogor, pada tanggal 09-09-1972, dst ...
- satu dan lain sebagaimana disebut dalam Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN tersebut diatas; “

Berdasarkan klausul tersebut, secara eksplisit, Penggugat telah memberikan kuasa notariil kepada pihak Bank (Tergugat I) untuk dan atas namanya membuat APHT (No. 49/2011 tanggal 29 Desember 2011) dan atau menghadap Turut Tergugat dalam proses penerbitan sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 63/2012. Jadi meskipun Penggugat mendalilkan tidak pernah membuat dan atau menandatangani apapun terkait APHT No. 49/2011 tanggal 29 Desember 2011 dan terbitnya SHT No. 63/2012, namun penerbitan APHT (No. 49/2011) dan pengurusan SHT (SHT No. 63/2012) oleh pihak Tergugat I adalah sah secara hukum karena Penggugat telah memberikan kuasanya sesuai dengan Akta Nomor 43/2011 tanggal 30-11-2011 tentang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);

12. Bahwa didalam SKMHT No. 43/2011, tercantum klausul sbb. :

*“ Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberikan pernyataan bahwa obyek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa, tidak tersangkut*

*Halaman 32 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban-beban apapun, mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut, memberikan dan menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji-janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, sebagai berikut : ... dst “*

Dengan demikian, telah amat jelas, bahwa Tergugat I memiliki kuasa penuh dari Penggugat untuk melakukan segala tindakan terkait dengan pembebanan Hak Tanggungan atas rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya, termasuk pembuatan APHT dan pendaftarannya ke instansi Turut Tergugat; Didalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyinggung keberadaan Akta Nomor 43/2011 tanggal 30-11-2011 tentang Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Apakah ini bentuk kesengajaan, ataukah memang karena Penggugat tidak memahami prosedur terkait pembebanan Hak Tanggungan ?

Namun demikian, lebih tepat jika Tergugat I dan Tergugat IV yang memberikan penjelasan untuk menguji kebenaran dalil-dalil yang disampaikan Penggugat didalam gugatannya;

13. Bahwa Tergugat VII perlu menanggapi dalil posita angka 11 gugatan Penggugat yang menyatakan, bahwa Penggugat telah membuat Laporan Polisi dengan LP Nomor LP/1362/B/XII/2016/SPKT di Polres Kota Bogor karena dugaan adanya unsur tindak pidana pemalsuan yang diduga dilakukan oleh Tergugat II;

Bahwa dalil aquo patut untuk dikesampingkan, dan tidak ada relevansinya dengan perkara ini karena Laporan aquo belum terbukti kebenarannya. Penetapan pemenang lelang yang dilakukan oleh Tergugat III dan atau penerbitan SHT No. 63/2012 oleh Turut Tergugat haruslah dianggap sah sebelum ada keputusan yang membatalkannya (*praduga rechtmatig*);

Tergugat VII menilai, adalah hal yang aneh, jika Penggugat mendalilkan seolah-oleh tidak tahu jika rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya yang ditempatinya telah diagunkan oleh Tergugat II (suaminya) kepada Tergugat I. Ataukah memang jangan-jangan Penggugat telah lupa, karena peristiwanya telah terjadi 5 tahun lalu;

Rasanya sulit untuk diterima, jika sampai Penggugat sama sekali tidak mengetahui rumah yang ditempatinya telah dijadikan agunan oleh Tergugat II karena normalnya, sebelum dilakukan penjaminan, selain akan dimintakan persetujuan Penggugat selaku isteri, juga akan dilakukan survei oleh Tergugat I selaku pihak kreditur. Selain itu, sebelum proses pelelangan, juga

*Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*

### Disclaimer

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





akan diberitahukan kepada Penggugat perihal tersebut sehingga Penggugat dapat melakukan langkah hukum permohonan pembatalan lelang. Namun, ternyata Penggugat malah baru melakukan gugatannya saat ini melalui Pengadilan;

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan dimuka, maka amat beralasan jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima gugatan yang diajukan Penggugat;

**DALAM REKONPENSI:**

15. Bahwa didalam gugatan Rekonsensi ini, Tergugat VII Dalam Kompensi mohon disebut Penggugat Rekonsensi, sedangkan Penggugat Dalam Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsensi;
16. Bahwa dalil-dalil gugatan dalam Kompensi mohon dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Penggugat dalam Rekonsensi;
17. Bahwa pada bulan Maret 2017, Penggugat Rekonsensi mendapat relaas pemberitahuan untuk hadir dalam persidangan perkara gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Bogor, dengan Register perkara No. 177/Pdt.G/2017/PN.Bgr. Namun, relaas pemberitahuan persidangan tersebut tidak disertai dengan lampiran gugatan;
18. Bahwa setelah mencari tahu, tentang materi gugatannya, Tergugat VII merasa kaget dan heran, mengapa ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat VII merasa tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat dan atau pihak-pihak Tergugat lainnya terkait dengan lelang rumah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1136/Kedung Jaya;
19. Bahwa kendati merasa tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dan atau Tergugat dalam kompensi lainnya terkait dengan lelang rumah SHM No. 1136/Kedung Jaya dan Penggugat Rekonsensi mempunyai keyakinan pasti gugatan tersebut akan ditolak oleh Pengadilan, namun, Penggugat Rekonsensi tetap memiliki kekhawatiran kalau-kalau terjadi hal sebaliknya oleh karena itu, Penggugat Rekonsensi berkonsultasi dan meminta jasa hukum profesional untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi;
20. Bahwa adanya gugatan Penggugat dirasakan sangat mengganggu ketenangan Tergugat VII baik di rumah maupun di tempat kerja. Pada saat mediasi saja Tergugat VII sudah merasa terganggu karena diharuskan



datang untuk mengikuti mediasi padahal banyak tugas-tugas kantor yang harus diselesaikan;

21. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi merasa sangat dirugikan baik secara moril maupun materiil, karena selain tersita waktu dan konsentrasi pikiran, Penggugat Rekonsensi juga merasa malu, tertekan dan terganggu ketenangannya. Penggugat Rekonsensi merasa telah dianggap sebagai orang yang bermasalah hukum baik di lingkungan rumah, maupun di lingkungan kantor tempat bekerja. Terlebih, Penggugat Rekonsensi bekerja sebagai Pegawai Negeri di Departemen Keuangan. Penggugat Rekonsensi juga merasa telah dirugikan karena harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi terkait gugatan Tergugat Rekonsensi termasuk membayar jasa Pengacara. Dengan demikian, tindakan Tergugat Rekonsensi menjadikan Penggugat Rekonsensi sebagai Tergugat secara nyata dapat dikualifisir sebagai tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

22. Bahwa kerugian akibat tekanan mental dan ketidaknyamanan Penggugat Rekonsensi akibat adanya gugatan Tergugat Rekonsensi sangat sulit dinilai dengan materi. Namun, adalah patut dan adil jika Penggugat Rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonsensi akibat kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan menghukum Tergugat Rekonsensi akibat kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan dibayarkan secara tunai dan seketika;

23. Bahwa permintaan ganti kerugian ini sangat beralasan, oleh karena secara riil, Penggugat Rekonsensi benar-benar telah merasa dirugikan akibat kecerobohan Tergugat Rekonsensi. Tuntutan ganti kerugian ini, adalah sebagai pembelajaran untuk Tergugat Rekonsensi agar lebih berhati-hati dalam mengambil tindakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**P R I M A I R**

**DALAM KONPENSI**

• **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Konpensasi;

*Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet onvankeiljk verklaard*);

## • DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat Kompensi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet onvankeiljk verklaard*);

## DALAM REKONPENSII

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat Rekonpensi maupun Tergugat lainnya dalam kompensi;
3. Menyatakan, bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah Putusan ini dibacakan;

## DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII:

Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan Sela pada tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat VI ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bogor berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menetapkan pemeriksaan perkara perdata Nomor.177/Pdt.G/2016/PN.Bgr dilanjutkan;
4. Menetapkan biaya perkara ditangguhkan hingga Putusan akhir ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan tanggal 13 Desember 2017 Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

*Halaman 36 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi VII/Tergugat Konpensasi VII tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 10.738.500,00 (sepuluh juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan diucapkan, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan, maka sesuai dengan relaas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017 kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 5 Januari 2018 dan kepada Tergugat I pada tanggal 25 Januari 2018, dengan seksama;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Banding Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. yang ditanda tangani oleh Ratu Hera K., S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bogor, pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 5 Januari 2018, Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 11 Januari 2018, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Januari 2018, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2018, Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Januari 2018, dan Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 30 Januari 2018, dengan seksama;

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG



Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk memeriksa berkas (Inzage), sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 4 April 2018, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding V semula Tergugat V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 30 April 2018, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Mei 2018, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 4 Mei 2018, dengan seksama sedangkan kepada Pembanding semula Penggugat pemberitahuan didelegasikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan surat Nomor: W11.U2/1792/HT.02.02/IV/2018. tanggal 27 April 2018 dan surat Nomor : W11.U2/2114/HT.02.02/IV/2018. tanggal 6 Juni 2018 (sampai saat ini relaas belum diterima);

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca mempelajari, meneliti dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan dan alasan-alasan tersebut diambil alih dijadikan sebagai pertimbangan dan alasannya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017, haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan

*Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 177/Pdt.G/2016/PN.Bgr. tanggal 13 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Rabu, tanggal 29 Agustus 2018**, oleh **DR. Hj. M.D. Ely Mariani, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **H. Ade Komaruddin, S.H., M.Hum.** dan **Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 5 September 2018** oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Saleha**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim anggota,

ttd.

Hakim Ketua,

ttd.

**H.Ade Komaruddin, S.H., M.Hum.**

ttd.

**DR.Hj. M.D. Ely Mariani, S.H., M.Hum**

**Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**Saleha.**

*Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor 289/PDT/2018/PT.BDG*



Perincian biaya perkara :

- Biaya materai ..... Rp. 6.000,00
- Biaya redaksi ..... Rp. 5.000,00
- Biaya pemberkasan..... Rp. 139.000,00

Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

PENGADILAN TINGGI JAWA BARAT