



PUTUSAN

Nomor : 417/Pdt/2013/PT. Bdg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI BANDUNG, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. CINDELFA GLORITY, beralamat di Jl. Palem Putri VII atau (07) No.

11 Taman Beverly Lippo City, Rt/Rw 001/010 Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini diwakil oleh Kuasa Hukumnya 1. ATMAJAYA SALIM, SH., 2. OKTAVIA SASTRAYA, SH., 3. FATHIANNISA GELASIA, SH., Advokat pada Kantor Hukum “ATMAJAYA SALIM& CO”, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

-----**Pembanding I /Terbanding**

I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I ;

L a w a n

1. **GUNAWAN SUSILO**, beralamat Jl. KH. H. Asjhari No. 37/D

Rt.008/007 Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----

Terbanding II, semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II ; -----

Hal 1 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA/DJKN (dahulu Kantor Badan Penyehatan Perbankan Nasional/BPPN), beralamat di Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 – 4 Lantai 6,9,10,12 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----
Terbanding III, semula Tergugat II ; -----

D a n

3. PT. BANK ARTA GRAHA INTERNASIONAL TBK, berkedudukan di Jakarta yang beralamat di Gedung Arta Graha Lantai 3, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman SCBD) Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----
Turut Terbanding I / Pembanding II, semula Turut Tergugat I ; -
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT di Jakarta, Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT, Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BEKAS (BPN), berkedudukan di Jl. Daha Blok B-4 Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----
Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II / Turut Tergugat Intervensi ; -----

M E L A W A N :

SITHA LAKHSMI, S.E., beralamat di TM. Bougenville 3 No. 6 Rt/Rw 003/006 Lippo Cikarang, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya SUSATNO, SH., POLMA TUA P.L. TORUAN, SH.,

Hal 2 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ELLA DJAMILAH, SH., Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada kantor "SUSANTO & REKAN" berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi ; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 Oktober 2013 Nomor : 417/Pen/Pdt/2013/Pt.Bdg., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks., yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut

DALAM GUGATAN ASAL

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Penggugat Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM EKSEPSI :

Hal 3 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



- Menolak eksepsi dari Penggugat asal/Tergugat Intervensi I ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan tanah / persil a quo sebagaimana yang diuraikan dalam dalil intervensi PENGGUGAT INTERVENSI adalah merupakan jaminan pelunasan kredit (hutang) TERGUGAT INTERVENSI II kepada PENGGUGAT INTERVENSI ; -----
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Intervensi untuk menerbitkan sertifikat a quo atas nama Penggugat Intervensi ; -----
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT INTERVENSI I atau siapapun menempati dan/atau yang menguasai tanah dan/atau bangunan a quo yang dijadikan jaminan atas hutang Tergugat untuk dengan segera mengosongkan ; -----
5. Menolak gugatan intervensi selain dan selebihnya ; -----

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI :

- Menghukum Penggugat asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat asal II/Tergugat Intervensi II, dan Turut Tergugat asal II/Turut Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.991.000,- (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ; -----

Membaca surat permohonan banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 11 April 2013 yang menerangkan bahwa telah datang menghadap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I untuk menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks. dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut kepada Terbanding II, semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II pada tanggal 22 April 2013, Terbanding III, semula Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2013, Turut Terbanding I / Pembanding II, semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 April 2013, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 April 2013, Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi pada tanggal 22 April 2013 ;

Membaca surat permohonan banding yang dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 04 Juli 2013 yang menerangkan bahwa telah datang menghadap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Pembanding II / Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I untuk menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks. dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Terbanding I / Pembanding I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I pada tanggal 23 Juli 2013, Terbanding II, semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II pada tanggal 25 Juli 2013, Terbanding III, semula Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2013, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II / Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 23 Juli 2013, Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi pada tanggal 23 Juli 2013 ; -----

Membaca surat tanda terima memori banding yang dibuat oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 Juni 2013 yang menerangkan bahwa Pembanding I/Terbanding I, semula Penggugat/Tergugat Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan memori banding tertanggal 24 Juni 2013, memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding II, semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II

Hal 5 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 08 Juli 2013, Terbanding III, semula Tergugat II pada tanggal 04 Juli 2013, Turut Terbanding I / Pembanding II, semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 Juli 2013, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II / Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 25 Juni 2013, Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi pada tanggal 04 Juli 2013 ; -----

Membaca surat tanda terima memori banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 4 Juli 2013 yang menerangkan bahwa Pembanding II / Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I telah menyerahkan memori banding tertanggal 4 Juli 2013, memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I/Pembanding I, semula Penggugat /Tergugat Intervensi I pada tanggal 24 Juli 2013, Terbanding II, semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II pada tanggal 25 Juli 2013, Terbanding III, semula Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2013, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 23 Juli 2013, Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi pada tanggal 23 Juli 2013 ; -----

Membaca surat tanda terima kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 30 Juli 2013 yang menerangkan bahwa Terbanding III, semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 30 Juli 2013, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding I/Terbanding I, semula Penggugat/Tergugat Intervensi I pada tanggal 19 Agustus 2013 ; -----

Membaca surat tanda terima kontra memori banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Juli 2013 yang

Hal 6 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 16 Juli 2013, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding I/Terbanding I, semula Penggugat/Tergugat Intervensi I pada tanggal 26 Juli 2013 ; -----

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 14 Juni 2013, tanggal 19 Juni 2013, tanggal 25 Juni 2013, tanggal 08 Juli 2013, tanggal 23 Juli 2013, tanggal 24 Juli 2013, tanggal 25 Juli 2013 dan tanggal 14 Agustus 2013 yang menerangkan bahwa para pihak telah diberitahukan dengan resmi dan patut untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung di Bandung ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan banding dari Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I dan Pembanding II / Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I melalui Kuasa Hukumnya pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

Hal 7 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru memahami kondisi yang terjadi terhadap fasilitas kredit atas nama debitur macet Gunawan Susilo No. 621-0007604-00 dan No. 621-0007621-00 sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi salah memberikan pertimbangan hukum dan kesimpulan mengenai status SHGB No. 3094/Cibatu ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan salah memberikan pertimbangan hukum dengan menyatakan dokumen jaminan SHGB No. 3094/Cibatu merupakan bagian dari fasilitas kredit atas nama Debitur Macet Gunawan Susilo No. 621-0007604-00 ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dengan menyatakan bahwa perjanjian jual beli antara Pembanding dengan Turut Terbanding I secara hukum tidak sah ;
- Bahwa Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik ;
- Bahwa dalam hal gugatan Intervensi, Pembanding tetap dengan dalil eksepsi dalam gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, sedangkan dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru melakukan penerapan doktrin Res Judicata ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding III, semula Tergugat II telah mengajukan jawaban-jawaban yang tertuang dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa Terbanding III, semula Tergugat II dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
2. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat merupakan dalil pengulangan yang telah diuraikan Pembanding dalam surat gugatannya dan teralh dipertimbangkan

Hal 8 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



dengan tepat dan benar, baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukum oleh Judex Facti Tingkat Pertama ;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara a quo dengan tetap memperhatikan dan mempertimbangkan seluruh isi gugatan, jawaban, bukti-bukti dan saksi-saksi yang dikemukakan dan diajukan oleh Para Pihak yang berperkara ;
4. Bahwa terhadap bukti-bukti No. 1-a s.d 1-c yang diajukan oleh Pemanding, Terbanding III, semula Tergugat II menolak dengan tegas seluruh bukti-bukti tersebut ;
5. Bukti 2, 3-a s.d 3-c, 4-a s.d 4-c, 5-a s.d 5-l, 6-a s.d 6-c dan 7-a s.d 7-b, bahwa dari keseluruhan bukti di atas, dapat terlihat tujuan utama diajukannya gugatan a quo oleh Pemanding I/Terbanding I, semula Penggugat adalah terkait dengan uang kerohiman atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan Pemanding selama menjadi penghuni di atas objek sengketa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi telah mengajukan jawaban-jawaban yang tertuang dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding IV, semula Penggugat Intervensi pada dasarnya menerima seluruh pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;
- Bahwa Terbanding IV, semula Penggugat menolak memori banding maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Pemanding I/Terbanding I, semula Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding II / Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I telah pula mengajukan memori banding yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding II berkeberatan atas pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak didasarkan pada bukti konkrit yang diperbolehkan undang-undang dan secara yuridis sangat lemah ;
- Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding II sama dengan keberatan yang telah diajukan oleh Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks., ternyata pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar seluruh fakta serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa memori banding serta kontra memori banding yang diajukan oleh Para Pihak tidak terdapat hal-hal baru dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tidak perlu mempertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui segala pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal

Hal 10 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks., harus dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari HIR serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Terbanding I, semula Penggugat / Tergugat Intervensi I dan Pembanding II / Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I ; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 3 April 2013 Nomor : 129/Pdt/G/2012/PN. Bks., yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding I/Terbanding I, semula Pengugat untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **S E N I N** tanggal **11 Nopember 2013**, oleh kami **Ny. Hj. WIWIK WIDIJASTUTI SUTOWO, SH.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Ketua Majelis, dengan **Ny. PASTI SEREFINA SINAGA, SH., MH.,** dan **EDI WIDODO, SH., M.Hum.,**

Hal 11 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ny. PASTI SERFINA SINAGA, SH., MH.,

Ny. Hj. WIWIK WIDIJASTUTI SUTOWO, SH.

EDI WIDODO, SH., M.Hum.,

PANITERA PENGGANTI,

NURDIANA, SH.,

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000,-
Rp. 150.000,-

Hal 12 dari 12 halaman putusan PT. Bdg No. 417/Pdt/2013/PT.Bdg