



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**HENNY TEGUH**, bertempat tinggal di Jalan Embong Tanjung Nomor 16, RT 001/RW 001, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ebson Bembuain, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office (Kantor Hukum) Ebson Bembuain, S.H. & Partners, berkantor di Jalan Cempaka 5 Nomor 117, Perumnas 1, Bekasi Barat, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

**L a w a n**

1. **DOKTER BARON HARUM**, bertempat tinggal di Jalan Telaga Biru Nomor 18, RT 006/RW 008, Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa Kepada Dhananjaya Wotulo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Advokat dan Penasihat Hukum BD & Rekan, berkantor di Gedung RPM Lantai III, Jalan Indokarya Timur Blok G/14, Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nur Ihwan, S.H. dan kawan-kawan, Pejabat dan Staf Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2014;
3. **YUSDIANA SYAMSUDIN, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Jalan Bendungan Hilir Raya Nomor 3, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Syamsudin M. Sinaga, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Asisten Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm HPM & Partners, berkantor di Wisma Dana Pensiun Bank Mandiri 2<sup>nd</sup> Floor Suite 206, Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbantah/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pembantah memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal seluas 649 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang dikenal oleh umum terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 yang diterbitkan oleh Terbantah II untuk atas nama Pembantah (*in casu* Henny Teguh);
2. Bahwa terhadap tanah berikut bangunan rumah tinggal milik Pembantah tersebut di atas tiba-tiba dibebani Hak Tanggungan oleh Terbantah II, hal ini terbukti dengan Sertifikat Hak tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 atas nama Dokter Baron Harum (*in casu* Terbantah I) atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. (*in casu* Terbantah III) tanpa sepengetahuan Pembantah;
3. Bahwa untuk diketahui Pembantah tidak pernah melakukan pembicaraan dan/atau berhadapan dengan Terbantah III (*in casu* Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013;
4. Fakta membuktikan bahwa terbukti Pembantah tidak pernah melakukan pembicaraan dan/atau berhadapan dengan Terbantah III (*in casu* Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, maka terbukti Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013 tersebut cacat hukum, karenanya sangat pantas dan wajar harus dibatalkan;

Halaman 2 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id  
selaku pemegang Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013;

6. Oleh karena itu, penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 oleh Terbantah II atas nama Terbantah I juga cacat hukum;
7. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 oleh Terbantah II atas nama Terbantah I terbukti cacat hukum, karena terbukti dokumen-dokumen dan/atau identitas Pembantah dipalsukan oleh seseorang yang mengaku seakan-akan Pembantah, kemudian digunakan oleh Terbantah I sebagai syarat terbitnya sertifikat hak tanggungan tersebut;
8. Fakta membuktikan bahwa identitas Pembantah dipalsukan oleh karena terbukti Pembantah memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal seluas 649 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang dikenal oleh umum terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 yang diterbitkan oleh Terbantah II atas nama Pembantah (*in casu* Henny Teguh), akan tetapi Pembantah tidak bertempat tinggal dan tidak pernah memiliki Kartu Tanah Penduduk (KTP) Jakarta dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
9. Fakta yang sebenarnya adalah Pembantah benar bertempat tinggal dan/atau berdomisili di Kota Surabaya dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) di Surabaya serta Kartu Keluarga di Surabaya dengan alamat Jalan Embong Tanjung Nomor 16, RT 001/RW 001, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya;
10. Selain itu terbukti identitas Pembantah juga dipalsukan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah, hal ini terbukti dengan foto yang ditempelkan pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat kemudian dijadikan persyaratan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 oleh Terbantah II atas nama Terbantah I tersebut sangat berbeda dengan Pembantah;
11. Fakta membuktikan bahwa foto Pembantah yang sebenarnya adalah yang tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang dimiliki Pembantah dengan

Halaman 3 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

### 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pembongkaran Foto KTP Kecamatan Genteng, Surabaya, bukan foto yang ditempelkan pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;

12. Oleh karena terbukti foto yang ditempelkan pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah bukan foto Pembantah, maka terbukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang digunakan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah adalah palsu;
13. Kemudian tanda tangan yang tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat juga terbukti tidak sama dan/atau berbeda dengan tanda tangan Pembantah yang sebenarnya tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga milik Pembantah;
14. Karena terbukti tanda tangan yang tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan alamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat terbukti tidak sama dan/atau sangat berbeda dengan tanda tangan Pembantah yang sebenarnya tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga milik Pembantah, maka terbukti tanda tangan Pembantah juga dipalsukan oleh seseorang yang mengaku seakan-akan tanda tangan Pembantah;
15. Atas dasar uraian dan penjelasan serta fakta di atas, terbukti identitas Pembantah dipalsukan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut oleh Terbantah II atas nama Terbantah I;
16. Bahwa terhadap pemalsuan dokumen serta identitas Pembantah yang dipalsukan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah tersebut, maka sebagai Pembantah yang benar telah melaporkannya kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia yang terkait dan berwenang, hal ini terbukti dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan (STPL/P) Nomor Pol 047/K/I/2014/POLRES JP tanggal 11 Januari 2014;
17. Selain itu, terbukti Serpikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 yang diterbitkan oleh Terbantah II atas nama Pembantah (*in casu* Henny Teguh) pada saat diperlihatkan oleh saudara kandung Pembantah (*in casu* Teguh Santoso) kepada pegawai Terbantah II (*in casu* Bapak Rifai Nasution, S.H. selaku Kepala Seksi Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Oleh karena itu Bapak Rifai Nasution, S.H. (*in casu* pegawai Terbantah II) mengatakan terbukti Terbantah II telah kecolongan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 atas nama Terbantah I;
19. Atas dasar itu, maka Terbantah II mengirim Surat Nomor 185/7-31.71-300/1/2014 tanggal 27 Januari 2014, perihal: Pemberitahuan yang ditujukan kepada Saudara Dokter Baron Harum selaku pemegang Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 agar membawa asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 752/Kebon Melati dan Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 dan menyerahkannya kepada Terbantah II untuk dilakukan pemeriksaan identitas terhadap sertifikat tersebut dalam waktu paling lama 7 hari sejak tanggal surat tersebut, akan tetapi ternyata sampai dengan bantahan ini diajukan Terbantah I tidak memenuhi pemberitahuan tersebut;
20. Bahwa terhadap uraian dan fakta di atas terbukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Terbantah II atas nama Terbantah I *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. (*in casu* Terbantah III) terbukti cacat hukum, oleh karena terbukti penerbitannya didasarkan pada identitas Pembantah yang dipalsukan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah;
21. Bahwa terbukti penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 oleh Terbantah II atas nama Terbantah I *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. (*in casu* Terbantah III) cacat hukum, karena penerbitannya terbukti didasarkan pada identitas Pembantah dipalsukan oleh seseorang yang mengaku dirinya seakan-akan Pembantah, maka sangat pantas dan wajar secara hukum harus dibatalkan;
22. Bahwa atas dasar itu, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar sudi demi hukum membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Terbantah II atas nama Terbantah I *jo* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nyonya Yusdiana Syamsudin, S.H. (*in casu* Terbantah III);

Halaman 5 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna

Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 seluas 649 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) milik Pembantah yang dikenal oleh umum terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat menimbulkan adanya bahaya kerugian bagi Pembantah, maka sangat pantas dan wajar haruslah dibatalkan;

24. Bahwa untuk mencegah kerugian lebih lanjut atas hak-hak Pembantah, maka sangat beralasan dimohon agar penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 atas sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 seluas 649 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) milik Pembantah yang dikenal oleh umum terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ditanggguhkan pelaksanaannya;
25. Oleh karena terbukti Bantahan Pembantah didasarkan pada fakta serta bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sangat beralasan Bantahan Pembantah dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar;
2. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014;
3. Membatalkan pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 742/Kebon Melati dan Surat Ukur Nomor 00025/2003 tanggal 26 Mei 2003 seluas 649 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh sembilan meter persegi) milik Pembantah yang dikenal oleh umum terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang diajukan oleh Terbantah I;
4. Membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I (Pertama) tanggal 4 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Terbantah II atas nama Terbantah I jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kantor Terbantah II;

6. Menghukum Terbantah I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terbantah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Terbantah I:

Dalam Eksepsi:

Bantahan Pembantah kurang pihak (kurang *partij*):

1. Bahwa gugatan Bantahan yang diajukan oleh Pembantah adalah kurang pihak (kurang *partij*) dimana dasar gugatan Bantahan dari Pembantah adalah dikarenakan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.EKS tanggal 2 April 2014.;  
Bahwa adapun dasar terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama dengan Nomor 4093/2013 tanggal 4 Oktober 2013 dapat kami uraikan:
  - Adanya Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan Akta Nomor 46, tanggal 30 Agustus 2013 dan ditandatangani oleh Pembantah dengan Terbantah I di hadapan DR. Fulgensius Jimmy, H.L.T., S.H., M.H., M.M., Notaris di Jakarta Barat; Adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan Akta Nomor 47, tanggal 30 Agustus 2013 dari Pembantah kepada Terbantah-I yang dibuat dan ditandatangani di hadapan DR. Fulgensius Jimmy, H.L.T., S.H., M.H., M.M. Notaris Jakarta Barat;
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 51/2013 tanggal 9 September 213 yang dibuat oleh PPAT Yusdiana Syamsuddin, S.H. (Terbantah III);
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (Terbantah II);
  - Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat dipastikan gugatan Bantahan Pembantah adalah kurang pihak dimana DR. Fulgensius Jimmy, H.L.T., S.H., M.H., M.M., sebagai Notaris di Jakarta Barat tidak dijadikan pihak dalam gugatan, *a quo*. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 *jo* Putusan MARI Nomor 1038K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973 yang berbunyi:

Halaman 7 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bantahan terhadap gugatan formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim Perdata”

Bahwa dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 yang memberikan Kaidah Hukum sebagai berikut:

“Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai suatu barang, akan tetap, demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim perdata;

Bahwa dengan tidak lengkapnya pihak Terbantah dalam perkara ini yaitu DR. Fulgensius Jimmy, H. L.T., S.H., M.H., MM selaku Notaris yang membuat Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) dengan Akta Nomor 46 tanggal 3 Agustus 2013 *jo* Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan Akta Nomor 47, tanggal 30 Agustus 2013, maka Bantahan Pembantah oleh Hakim seharusnya dinyatakan ditolak;

Dengan demikian telah terbukti bahwa Bantahan yang diajukan oleh Pembantah tersebut adalah kurang pihak (kurang *partij*) sehingga sudah sepatutnya Bantahan dimaksud untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bantahan Pembantah kabur:

Bahwa objek gugatan Bantahan dari Pembantah adalah Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.EKS tanggal 2 April 2014 sehubungan dengan adanya permohonan *aanmaning* dari Termohon I atas Lelang Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 yang telah diregister pada tanggal 11 Februari 2014 pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Bahwa Pembantah sebagaimana disebutkan didalam posita maupun petitumnya mempermasalahkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 peringkat I tanggal 4 Oktober 2013 yang telah diterbitkan oleh Terbantah II dan memohon agar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 *a quo* yang telah diterbitkan oleh Terbantah II untuk dibatalkan.;

Bahwa Pembantah telah mencampur adukan permasalahan/peristiwa hukum yang ada dimana seharusnya Pembantah memisahkan upaya hukumnya antara gugatan Bantahan dan gugatan Perdata, dimana gugatan Bantahan atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.EKS tanggal 2 April 2014 adalah kewenangan Pengadilan Negeri sedangkan untuk Pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam buku

Halaman 8 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Indonesia yang berjudul "Apabila dalam posita gugatan memperlakukan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN" Berdasarkan hal tersebut di atas, telah terbukti bahwa Bantahan yang diajukan oleh Pembatah tersebut adalah kabur sehingga sudah sepatutnya Bantahan dimaksud untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 233/PDT.BTH/2014/PN.JKT.PST tanggal 11 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Pembantah;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I (Dokter Baron Harum);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp916.000,00;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 422/PDT/2015/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 12 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 57/Srt.Pdt.Kas/2016/PN.JKT.PST. Nomor 233/Pdt.Bth/2014/PN.JKT.PST yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terbantah I pada tanggal 13 Juni 2016;
2. Terbantah II pada tanggal 13 Mei 2016;
3. Terbantah III pada tanggal 15 September 2016;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengabulkan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing pada tanggal 27 Juni 2016, 23 Mei 2016, dan 15 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku:

Tentang kesalahan penerapan hukum pembuktian:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena telah menjatuhkan putusan berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah secara hukum yaitu bukti-bukti surat palsu dan hanya berupa fotokopi-fotokopi saja yang tidak dapat diperlihatkan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yaitu:

- Bukti P-4 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) DKI Jakarta dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat di Jalan Plaju Nomor 18, RT010/RW020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
- Bukti T.I-8 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) DKI Jakarta dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat di Jalan Plaju Nomor 18, RT010/RW020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan, Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- Bukti T.I-9 berupa fotokopi NPWP Nomor 07.880.533.0.611.000 a.n. Henny Teguh dengan alamat Jalan Embong Tanjung Nomor 16, Kelurahan Embong, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya.

Bahwa dari surat bukti P-4, T.I-8 dan T.I-9 berupa fotokopi-fotokopi yang tidak ada aslinya tersebut di atas, *Judex Facti* berpendapat: telah terdapat kesesuaian antara satu dengan lainnya, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 11 Maret 2011 dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat di Jalan Plaju Nomor 18 RT010/RW0020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang,

Halaman 10 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tentang hal tersebut dapat dibaca pada pertimbangan putusan *Judex Facti* pada halaman 42 paragraf 2 dan 3 yang berbunyi:

- Menimbang bahwa bukti P-4 dan bukti T.I-8 dan bukti T.I-9 ternyata berkesesuaian yakni Kartu Tanda Penduduk (KTP) tersebut dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 11 Maret 2011 dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat di Jalan Plaju Nomor 18 RT010/RW020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dan Kartu Tanda Penduduk tersebut berlaku hingga tanggal 10 April 2016;
- Menimbang bahwa apabila dicermati dari data Nomor Induk Kependudukan (NIK) bukti-bukti tersebut, maka terdapat kesesuaian antara satu dengan lainnya yakni urutan angka kelima dan seterusnya setelah 4 (empat) digit angka di depannya terdapat persamaan yaitu angka 075004620001.

Halaman 44 paraf 1 yang berbunyi:

“... yang diproses secara otomatis dengan SIAK (Sistem Informasi Administrasi Kependudukan) dan dari keempat bukti tersebut yakni P-2, P-4, T.I-8 dan T.I-9 ternyata angkanya sama, yaitu: 0001, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa apa yang telah didalilkan oleh Pembantah mengenai pemalsuan dokumen-dokumen dan identitas dirinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) oleh seseorang yang mengaku sebagai Pembantah adalah tidak beralasan dan berdasar hukum, oleh karena itu terhadap dalil bantahan Pembantah tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan Pembantah harus juga dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar;

2. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan putusan *Judex Facti* sebagaimana dikutip di atas, jelas sekali terlihat dan terbukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian atau melanggar hukum pembuktian, karena *Judex Facti* telah menjatuhkan putusan hanya berdasarkan bukti-bukti surat yang terdiri dari fotokopi-fotokopi saja yang tidak ada aslinya atau tidak dapat diperlihatkan/disesuaikan dengan aslinya di persidangan (fotokopi dari fotokopi). Selain itu bukti-bukti berupa fotokopi-fotokopi tersebut, yaitu fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) DKI Jakarta dengan NTK 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat tersebut juga tidak terdaftar pada Suku

Halaman 11 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa andaikata *Judex Facti* memperhatikan dengan saksama dan membandingkan bukti P-4 dan T.I-8 (KTP DKI Jakarta a.n. Henny Teguh) dengan bukti P-2 (KTP Kota Surabaya a.n. Henny Teguh) sebenarnya dari tanda tangan dan foto Henny Teguh yang tercantum pada bukti P-4 dan T.I-8 dan bukti P-2 nampak jelas sekali perbedaannya apalagi jika dihubungkan dengan bukti P-14 (Surat Keterangan Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Jakarta Pusat), maka telah terungkap fakta bahwa Kartu Tanda Penduduk (KTP) DKI Jakarta dengan NIK 3171075004620001 a.n. Henny Teguh, beralamat Jalan Plaju Nomor 18, RT010/RW020 Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat (P-4 dan T.I-8) tersebut di atas, adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Palsu, sebab:

- Tanda tangan dan Foto Henny Teguh (Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah) yang tercantum dalam bukti P-2 (KTP Kota Surabaya) dan bukti P-4 maupun T.I-8 (KTP DKI Jakarta), adalah berbeda satu sama lain sehingga sudah dapat dipastikan yang satu asli dan yang satu palsu (lihat dan bandingkan tanda tangan dan foto Henny Teguh pada bukti P-2, P-4 dan T.I-8).
  - Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Pusat melalui suratnya tanggal 13 Oktober 2014 menerangkan: Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3171075004620001 dan Kartu Keluarga (KK) dengan Nomor 3171072407681027 a.n. Henny Teguh, beralamat Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, tidak terdaftar dalam database kependudukan pada Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Pusat (bukti P-14).
4. Bahwa jangankan memperhatikan perbedaan tanda tangan dan foto Henny Teguh pada kedua KTP tersebut, ada alat bukti lain (P-14) yang lebih penting dari itu juga tidak diperhatikan/dipertimbangkan *Judex Facti*, padahal surat bukti P-14 yang menerangkan: Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3171075004620001 a.n. Henny Teguh (bukti P-4 dan T.I-8) tidak terdaftar dalam database Kependudukan pada Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Pusat tersebut, fotokopinya telah diperiksa/disesuaikan atau dicocokkan dengan aslinya di persidangan. Jadi sebenarnya *Judex Facti* sudah tahu persis keberadaan dan keabsahan bukti P-14 sebagai alat bukti, namun

Halaman 12 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Terdapat satu tidak dimungkinkan pada putusan.mahkamahagung.go.id (keliru): telah terdapat kesesuaian antara satu dengan lainnya, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3171075004620001 a.n. Henny Teguh dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 11 Maret 2011.

Bahwa dengan demikian terbukti *Judex Facti* telah menjatuhkan putusan berdasarkan alat bukti surat palsu yang terdiri dari fotokopi-fotokopi saja (tidak ada asli), yaitu fotokopi KTP DKI Jakarta yang terbukti KTP Palsu (P-4 dan T J-8) dan fotokopi NPWP (T.1-9), sehingga oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan. Terkait dengan hal itu mohon perhatikan putusan Mahkamah Agung yang sekiranya dapat dipedomani *Judex Juris*, antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976, kaidahnya menyatakan: karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya atas surat surat bukti yang terdiri dari fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertentangkan oleh kedua belah pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 810 K/Sip/1977, tanggal 21 Februari 1980, kaidahnya menyatakan: Pengadilan telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan.

Tentang *onvoldoende gemotiveerd*:

5. Bahwa putusan tidak cukup/kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan dan tidak saksama memeriksa semua hal yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah dalam dalil-dalil bantahan berikut bukti-buktinya, terutama menyangkut adanya 2(dua) Sertifikat HGG yang sama/ganda yang telah terungkap di persidangan, yaitu:

- a) Sertifikat Asli HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh yang dipegang oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah yang di dalamnya tidak ada catatan pembebanan Hak Tanggungan (bukti P-I) dan

Halaman 13 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I yang di dalamnya terdapat catatan pembebanan Hak Tanggungan (bukti TB.I-5).

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 178 ayat (2) HIR: *Judex Facti* semestinya mempertimbangkan dengan saksama dan tidak mengabaikan ataupun menafikan fakta adanya 2(dua) Sertifikat HGB Nomor 742 a.n. Henny Teguh yang sama/ganda dan menjadi bukti utama (*prima facie evidence*) dalam perkara ini, karena Sertifikat HGB asli pada butir 5 huruf (a) di atas menjadi dasar/alasan dan bukti utama dari bantahan Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sementara Sertifikat HGB Palsu pada butir 5 huruf (b) menjadi dasar/alasan utama dikeluarkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 atas permohonan Terbantah I/Terbanting I sekarang Termohon Kasasi I.

Bahwa andaikata *Judex Facti* memeriksa dengan saksama dan mempertimbangkan bukti P-I dan TB.I-5 dihubungkan dengan bukti TB.II-4, maka sudah barang tentu *Judex Facti* tidak akan menolak bantahan Pembantah/Pembanding/Pemohon Kasasi dan akan berpendapat sebaliknya yaitu: menerima bantahan Pembantah/Pembanding/Pemohon Kasasi dan membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 026/2014.Eks, tanggal 2 April 2014, sebab faktanya telah terungkap Hak Tanggungan yang hendak dieksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 tersebut ternyata dibebankan pada Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati yang Palsu atau Sertifikat yang bukan dikeluarkan oleh Termohon Kasasi II semula Terbanding I I/Terbantah II (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat).

Bahwa disamping tidak memeriksa dan mempertimbangkan bukti P-I (Sertifikat Asli HGB Nomor 742/Kebon Melati) dan TB.I-5 (Sertifikat Palsu HGB Nomor 742/Kebon Melati) serta bukti TB.II-4 (Surat Pemberitahuan Termohon Kasasi II/Terbanting II/Terbantah II tanggal 27 Januari 2014 ditujukan kepada Termohon Kasasi I/Terbanting I/Terbantah I) tersebut di atas, ternyata *Judex Facti* juga telah melalaikan kewajibannya untuk memeriksa dan mempertimbangkan bukti lain dari Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi yang secara substansial terkait sangat erat sekali dengan bukti TB.I-5 (Sertifikat Palsu HGB Nomor 742/Kebon Melati), diantaranya:



putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat dari Kepolisian Resort Jakarta Pusat tanggal 18 Juni 2014 (P-II);

Bahwa terkait dengan hal itu mohon perhatikan Putusan-Putusan dan Surat Edaran Mahkamah Agung yang patut dipedomani *Judex Juris*, antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972, kaidahnya menyatakan: Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian dan terdapat ketidaktartiban dalam beracara khususnya mengenai surat bukti P-3 s/d P-6 yang diduga palsu.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, kaidahnya menyatakan: putusan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1860 K/Pdt/1984, tanggal 24 Oktober 1985, kaidahnya menyatakan: putusan yang dijatuhkan

### Disclaimer



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mempertimbangkan secara-saksama fakta yang ditemukan dalam persidangan.

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2461 K/Pdt/1984, tanggal 10 Desember 1985, kaidahnya menyatakan: *Judex Facti* dianggap telah salah menerapkan hukum dan putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) karena tidak saksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan.
- Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974, tanggal 23 November 1974, perihal: Putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan: Mahkamah Agung meminta perhatian Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, atas hal-hal sebagai berikut:
  - Adalah suatu kenyataan, bahwa putusan-putusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi kadang kadang tidak disertai pertimbangan yang dikehendaki oleh undang-undang.
  - Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti atau bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai kelalaian dalam acara yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan.
  - Mahkamah Agung minta agar supaya ketentuan undang undang yang menghendaki atau mewajibkan pengadilan untuk memberikan alasan (*motiveringplicht*), dipenuhi untuk mencegah kemungkinan batalnya putusan pengadilan apabila tidak memuat alasan-alasan ataupun pertimbangan-pertimbangan.

B. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan:

1. Bahwa ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR dan Pasal 189 ayat (2) Rbg menyatakan: Hakim wajib mengadili atas segala bagian dari gugatan.

Jadi sudah jelas, menurut peraturan yang berlaku: *Judex Facti* dalam putusannya harus memeriksa dan mengadili setiap bagian dari gugatan/bantahan yang diajukan dan tidak boleh hanya memeriksa dan memutus hanya sebagian saja dan menafikan/mengabaikan gugatan selebihnya dari Penggugat/Pembantah. Oleh karena itu apabila *Judex Facti* hanya memeriksa dan memutuskan hanya sebagian saja dari gugatan/bantahan dan menafikan/mengabaikan gugatan/bantahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam hal ini *quod non Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan undang undang, yaitu harus memeriksa dan memutuskan atas seluruh bagian gugatan/bantahan Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi termasuk tapi tidak terbatas pada dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukannya, karena telah terbukti dalam putusannya tersebut *Judex Facti* hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dari bantahan Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi, yaitu hanya menyangkut perihal Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu dengan NIK 3171075004620001, a.n. Henny Teguh, beralamat di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat (P-4 dan T.I-8), sedangkan terhadap dalil-dalil dan bukti bantahan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah selebihnya sama sekali tidak diperiksa/dipertimbangkan terutama menyangkut keberadaan 2(dua) Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh, yaitu: Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati (Asli) yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah yang di dalamnya tidak ada catatan apapun/bersih (bukti P-I) dan Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati (Palsu) yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I (bukti TB.I-5) yang didalamnya terdapat catatan pembebanan Hak Tanggungan tapi Sertifikat tersebut bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat.
3. Bahwa dengan tidak diperiksa dan tidak dipertimbangkannya dalil - dalil dan tuntutan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah menyangkut status palsu dari Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh (TB.I-5) yang dipegang/dikuasai oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I tersebut di atas, maka sertifikat palsu HGB Nomor 742/Kebon Melati tersebut terus dipergunakan oleh Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I sebagai dasar untuk mengajukan permohonan lanjutan dari Penetapan Nomor 026/2014.Eks, tanggal 2 April 2014 (objek perkara), seperti: Penetapan sita eksekusi dan Penetapan lelang Eksekusi dan hal itu tentunya sangat merugikan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati, a.n. Henny Teguh, terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Halaman 17 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut ini adalah alasan pembatalan putusan peraturan perundangan tersebut maka Penetapan Nomor 026/2014.Eks, tanggal 2 April 2014 berikut Penetapan sita eksekusi dan Penetapan lelang eksekusi yang dikeluarkan kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah didasarkan pada surat-surat bukti palsu yaitu KTP DKI Jakarta palsu dan sertifikat palsu HGB Nomor 742/Kebon Melati sehingga oleh karena itu maka putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan Mahkamah Agung (*Judex Juris*) dan selanjutnya Penetapan Nomor 026/2014.Eks, tanggal 2 April 2014 berikut Pcnetapan-Penetapan lanjutannya seperti Penetapan Sita Eksekusi dan Penetapan Lelang Eksekusi yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus dinyatakan tidak sah/batal.

Bahwa menyangkut hal yang sama, mohon perhatikan Putusan Mahkamah Agung Nomor 109 K/Sip/1960 tanggal 20 September 1960 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 235 K/Sip/1973, tanggal 4 Desember 1975, kaidahnya menyatakan:

- *Judex Facti* tidak melaksanakan ketentuan yang mengharuskan untuk memberi putusan mengenai seluruh gugatan/petitem, sehingga cukup alasan membatalkan putusan tersebut.

### C. Ad Informandum:

1. Bahwa sebagai dampak dan akibat dari kelalaian *Judex Facti* untuk memeriksa segenap bagian dari gugatan/bantahan Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi khususnya menyangkut Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat (HGB Nomor 742 asli) yang dipegang/dikuasai oleh Pembantah/Pembanding/Pemohon Kasasi dan Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh yang bukan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (HGB Nomor 742 Palsu) yang dipegang/dikuasai oleh Terbantah I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I, maka gugatan/bantahan Pembantah/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi jadi ditolak *Judex Facti* dan permohonan eksekusi terhadap tanah dan bangunan SHGB Nomor 742/Kebon Melati, terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan Penetapan Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 terus dilanjutkan oleh Terbantah I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I ke tahap sita eksekusi dan pra lelang eksekusi.
2. Bahwa berhubung Sertifikat HGB Nomor 742 a.n. Henny Teguh yang dipegang/dikuasai oleh Terbantah I/Terbanding I sekarang Termohon

Halaman 18 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 201/K/Pdt/2017 dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat dan  
Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 Peringkat I (Pertama) atas  
nama Dokter Baron Harun (Terbantah I/Terbanding I sekarang Termohon  
Kasasi I) juga akan dibatalkan oleh Terbantah II/Terbanding II sekarang  
Termohon Kasasi II karena penerbitannya mengandung cacat hukum  
administrasi (*Ad Informadum 1*), maka:

1. Permohonan pencatatan atas pendaftaran sita eksekusi yang  
diajukan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan surat  
tanggal 8 Januari 2015, telah ditolak oleh Tergugat II/Terbanding II  
sekarang Termohon Kasasi II berdasarkan Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 9 Februari 2015  
(*Ad Informandum 2*).
2. Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang  
diajukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan  
Lelang Jakarta I dengan surat tanggal 27 April 2015 telah ditolak oleh  
Tergugat II/Terbanding II sekarang Termohon Kasasi II berdasarkan  
Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat  
tanggal 5 Agustus 2015 (*Ad Informandum 3*).
3. Bahwa selain itu Sertifikat Palsu HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n.  
Henny Teguh atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Plaju  
Nomor 18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang hendak  
dilelang eksekusi pada tanggal 3 Juni 2015, ternyata telah disita dari  
Terbantah I/Terbanding I sekarang Termohon Kasasi I (dr. Baron Harum  
Raymond S) pada tanggal 20 Mei 2015 sebagaimana disebutkan dalam  
Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor  
918/Pen.Pid/2015/PN.Jkt.Utr, tanggal 03 Juni 2015 (*Ad Informandum 4*).
4. Bahwa Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pernah memasang  
Pengumuman dalam surat kabar Harian Rakyat Merdeka edisi tanggal 19  
Mei 2015 dengan judul: Pengumuman II (kedua) Lelang Eksekusi yang  
pada intinya mengumumkan: hendak melaksanakan lelang eksekusi  
pada tanggal 3 Juni 2015 terhadap sebidang tanah dan bangunan  
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 742/Kebon Melati tercatat  
a.n. Henny Teguh yang terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kebon Melati,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat. Namun Pengumuman II (kedua) Lelang  
tersebut telah dibantah oleh Pemohon Kasasi semula  
Pembanding/Pembantah dengan cara memasang Iklan Pengumuman  
Bantahan Lelang di surat kabar yang sama, yaitu Harian Rakyat Merdeka  
tanggal 28 Mei 2015 (*Ad Informandum 5 dan 6*).

Halaman 19 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengajukan gugatan permohonan pembatalan lelang atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh yang terletak di Jalan Plaju No. 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang yang hendak dilaksanakan tanggal 3 Juni 2015 tersebut dengan alasan syarat-syarat wajib bagi pelaksanaan lelang eksekusi atas tanah dan bangunan, tidak terpenuhi. Selanjutnya Pemohon Kasasi semula Pen;banding/Pembantah mohon agar pelaksanaan lelang dibatalkan berdasarkan ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, tanggal 26 Juni 2013 (*Ad Informandum 7*).

5. Bahwa dengan adanya fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas maka kemudian lelang eksekusi tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 742/Kebon Melati a.n. Henny Teguh, terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat yang hendak dilaksanakan pada tanggal 3 Juni 2015, tidak dapat dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I.

Bahwa sebagai akibat dari tidak dapat dilaksanakannya lelang eksekusi tanggal 3 Juni 2015 tersebut di atas, maka kemudian Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I telah mengajukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum terhadap Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pembantah dan pihak-pihak terkait lainnya, di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan didaftar pada tanggal 26-08-2015 dengan Perkara Nomor 387/Pdt.G/2015/PNJkt.Pst (*Ad Informandum 8*).

6. Bahwa dalam pemeriksaan Perkara Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah terungkap adanya upaya rekayasa dari Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I menyangkut penyerahan uang pinjaman Rp.13.055.000.000 yang katanya telah diserahkan kepada orang lain (Henny Teguh palsu) berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46 tanggal 30 Agustus 2013, sebab dalil-dalil Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I menyangkut pihak (orang) yang telah menerima uang Rp.13.055.000.000 tersebut sangat tidak konsisten/berbeda-beda, antara lain:

- Dalam dalam Perkara Nomor 233/Pdt.Bth/2014/PN.Jkt.Pst, Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I dalam Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dana yang ada dalam Bilyet Giro Nomor CC447495 Rp.12.000.000.000 (dua belas miliar rupiah) telah dicairkan oleh Dr. Fulgensius H.L.T, S.H., M.H., M.M. (Turut Tergugat I) pada tanggal 30 Agustus 2013, sedangkan dana yang ada pada Cek Nomor BE87495? Rp1.055.000.000 telah dicairkan Pembantah pada tanggal 30 Agustus 2013.

Akan tetapi dalam Perkara Nomor 387/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I dalam posita gugatan pada butir 22, 23 dan 26, menyatakan:

- Uang sebesar Rp12.000.000.000 tersebut diserahkan/ dibayarkan kepada Tergugat IV (Dermawan) dengan Giro Bilyet Nomor CC447495 a.n. Tergugat IV (Dermawan) dan sebesar Rp.855.000.000 disetorkan ke rekening Tergugat III (Darjanto Abadi).
- Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I yang dipergunakan untuk membuat Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46 tanggal 30 Agustus 2013 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 47 tanggal 30 Agustus 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 Peringkat Pertama (I) a.n. dr. Baron Harum, yaitu:
  - KTP dengan NIK 3603281905670004 a.n. dr. Baron Harun dan Kartu Keluarga Nomor 3603283103100017 a.n. dr. Baron Harun dengan alamat Jl. Telaga biru Nomor 18, RT006/RW008, Kelurahan Bencongan Indah, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang yang dikeluarkan tanggal 31 Maret 2010, ternyata tidak terdaftar dalam database kependudukan Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang dan tidak tercatat dalam data Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tangerang alias KTP dan Kartu Keluarga Palsu (*Ad Informandum* 10 dan 10A).
- Termohon Kasasi I semula Terbanding I/Terbantah I (dr. Baron Harum) telah terbukti baik untuk dirinya sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang lain (Henny Teguh palsu) telah menggunakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga Palsu untuk membuat Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor

Halaman 21 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 47 tanggal 30 Agustus 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2013 tanggal 9 September 2013 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 Peringkat I (Pertama) a.n. dr. Baron Harum yang hendak dieksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 026/2014.Eks tanggal 2 April 2014 tersebut di atas.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Juni 2016, 23 Mei 2016 dan (tanpa tanggal) September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa dokumen-dokumen dan identitas dirinya yang telah dipalsukan, sehingga Pembantah tetap harus bertanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Terbantah I yang sesuai dengan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 46 tanggal 30 Agustus 2013 dan perjanjian kredit mana telah dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati atas nama Pembantah (Henny Teguh) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 4093/2013 tanggal 4 Oktober 2013;

Bahwa karena hutang tidak dibayar maka dilakukan eksekusi lelang atas hak tanggungan;

Bahwa terbukti Pembantah bukan Pembantah yang beriktikad baik/Pembantah yang tidak benar;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 22 dari 25 hal.Put. Nomor 201 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung. Dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HENNY TEGUH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENNY TEGUH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 April 2017 oleh H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Sorinda Nasution, S.H., M.Hum.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001