



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 480/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

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

1. **RADEN DANNY WIDODO**, umur 71 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Gang Bakti Nomor 6 Jalan Kusnan Rt/Rw 001/005 Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat;
2. **RITA AGUSTIN NUSAWATI**, umur 62 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Gang Bakti Nomor 6 Jalan Kusnan Rt/Rw 001/005 Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat ;
Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula sebagai Para Penggugat ;

Lawan :

UNIT KESEJAHTERAAN KARYAWAN GRAGE HOTEL CIREBON (UKK Grage Hotel), beralamat di Jl. R.A. Kartini No. 77 Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat ;
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula sebagai Tergugat ;

Dan :

1. **HERRY HERDADI BASUKI, S.H., M.Kn**, Notaris Pengganti dari Ny. Morini Basuki, S.H. Notaris di Kota Cirebon beralamat di Kantor Notaris Morini Basuki, S.H. Jl. R.A. Kartini Kota Cirebon Propinsi Jawa Baratm ;
Selanjutnya disebut sebagai Turut Tebanding I/Turut Tergugat I ;
2. **SRI ISHANA, S.H., PPAT** di Kota Cirebon , beralamat di Jl. Pancuran No. 5 Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat ;
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II/Turut Tergugat II ;

halaman 1 dari 43 halaman perkara No.

480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I di Jakarta Cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT DI BANDUNG Cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA CIREBON, beralamat di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 44 Kota Cirebon Propinsi Jawa Barat ;
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III/Turut Tergugat III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 17 Oktober, Nomor 480/PEN/PDT/2016/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta telah pula membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Mei 2015 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan ParaTurut Tergugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon dengan Perkara Perdata Nomor: 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn yang pada pokoknya mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pasangan suami isteri yang telah sekian lama menikah dan telah memiliki 5 (lima) orang putra yang masing-masing bernama :

1. Andry Martyano
2. Arien Haryadi
3. Erwin Herwindo
4. Dudi Juniardi
5. Prayogi Arya Dharma

Selain memiliki 5 (lima) orang putra tersebut di atas Para Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah permanen yang telah sekian lama Para Penggugat tempati, yang terletak di Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah $\pm 291 \text{ M}^2$, sesuai alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo yang diterbitkan oleh (dahulu) Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon (sekarang) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cirebon;

halaman 2 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada sekitar bulan Januari tahun 2012 putra ke 5 (lima) Para Penggugat yaitu Prayogi Arya Dharma (Yogi) dituduh oleh Tergugat telah "menggelapkan" dana milik Tergugat sebesar ± Rp. 409.478.895,- (empat ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah), bahkan tuduhan tersebut telah dilaporkan oleh Tergugat kepada kepolisian Polres Cirebon sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/106/8/2012/JBR/RES CRB KOTA, tanggal 26 Januari 2012 dan hasilnya putra Para Penggugat tersebut ditangkap oleh kepolisian Polres Cirebon berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor SP.KAP/17/II/2012/RESKRIM, tanggal 26 Januari 2012, selanjutnya terhadap putra Para Penggugat tersebut dilakukan penahanan berdasarkan Surat Perintah Penahanan Nomor : SP.Han/12/1/2012/Sat Reskrim, tanggal 26 Januari 2012;
3. Bahwa setelah putra Para Penggugat ditahan oleh kepolisian Polres Cirebon, Tergugat menawarkan kepada Para Penggugat, apabila Para Penggugat mau agar putra Para Penggugat dibebaskan dari tahanan kepolisian Polres Cirebon, maka Para Penggugat harus ikut bertanggung jawab terhadap dana milik Tergugat yang dituduhkan telah "digelapkan" oleh putra Para Penggugat, dengan membayar kepada Tergugat dengan cara apapun juga. Melihat kenyataan tersebut, Para Penggugat sebagai orang tua dari Prayogi Arya Dharma (Yogi) dipaksakan dalam kondisi dan tekanan mental yang luar biasa, apalagi usia Para Penggugat tergolong sebagai usia lanjut, tentunya sangat berat dan tidak mampu menerima kenyataan seperti itu. Dan untuk menyelamatkan putra kami tersebut, Para Penggugat mau mengikuti kemauan Tergugat untuk ikut bertanggung jawab dan mengikuti kehendak Tergugat untuk membuat Perjanjian Utang Piutang nomor 29 tanggal 08-02-2012 antara Para Penggugat dengan Tergugat, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya Perjanjian Utang Piutang Nomor 29 tanggal 08-02-2012 tersebut, disebut sebagai objek sengketa I;
- Bahwa kemudian pada saat objek sengketa I tersebut dibuat, status Tergugat bukanlah suatu badan hukum sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian jo Undang-Undang nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dengan demikian Tergugat tidak memiliki legal standing untuk mengikatkan diri dengan pihak lain, maka dengan demikian objek sengketa I tersebut patut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Bahwa selain alasan yang telah Para Penggugat uraikan pada posita nomor 3 paragraf ke-2 (kedua) diatas, pada saat objek sengketa I tersebut dibuat telah terjadi

halaman 3 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemaksaan kehendak pada saat itu, dimana suasana hati Para Penggugat sebagai seorang ayah dan ibu yang melihat anaknya dituduh telah "menggelapkan" dana dan bahkan dipidanakan tanpa diberikan waktu untuk menjawab, adalah kezaliman yang nyata, Tergugat pandai memanfaatkan situasi dan kondisi kebathinan Para Penggugat sehingga kepanikan Para Penggugat sebagai orang tua yang pastinya akan melakukan apa saja dengan segala cara untuk membebaskan anaknya dari tahanan aparat kepolisian dan buktinya kepanikan Para Penggugat tersebut dimanfaatkan oleh Tergugat dengan memposisikan Para Penggugat pada posisi yang tanpa ada pilihan lain, selain mengikuti keinginan Tergugat, hingga Para Penggugat dengan terpaksa melakukan kekhilafan dengan membuat objek sengketa I tersebut;

5. Bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan (vide pasal 1321 KUHPerdara);
6. Bahwa paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat (vide pasal 1324 KUHPerdara);
7. Bahwa paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian merupakan alasan untuk batalnya perjanjian. (vide pasal 1323 KUHPerdara);
8. Bahwa selain membuat objek sengketa I tersebut, Para Penggugat dengan sangat terpaksa pula membuat Perikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 08-02-2012, yang merupakan turutan (*accessoir*) dari objek sengketa I, antara Para Penggugat dengan Tergugat atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Kesenden, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah $\pm 291 \text{ M}^2$ sesuai alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo yang diterbitkan oleh (dahulu) Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon (sekarang) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cirebon, sebagai jaminan dari pelaksanaan objek sengketa I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya Perikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 08-02-2012 tersebut, disebut sebagai objek sengketa II;

Bahwa demikian pula pada saat objek sengketa II tersebut dibuat, status Tergugat bukan suatu badan hukum sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan pada posita nomor 3 paragraf ke-2 (kedua) diatas, dengan demikian Tergugat tidak memiliki legal standing untuk mengikat diri dengan pihak lain, maka dengan demikian objek sengketa II tersebut patut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

9. Bahwa terhadap objek sengketa I tersebut telah pula dibuat akta-akta dan/atau surat-surat yang merupakan turutan (*accessoir*) berupa Akta Pemberian Hak

halaman 4 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Turut Tergugat II dibawah Nomor 108/2012 tanggal 19-042012, selanjutnya terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 108/2012 tersebut, disebut sebagai obyek sengketa III;

Demikian pula ketika objek sengketa III tersebut dimohonkan oleh Tergugat untuk diterbitkan oleh Turut Tergugat II, status Tergugat bukan suatu badan hukum sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada posita nomor 3 paragraf ke-2 (kedua) diatas, dengan demikian Tergugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan penerbitan objek sengketa III tersebut, maka dengan demikian objek sengketa III tersebut patut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

10. Bahwa untuk menindak lanjuti objek sengketa III tersebut, telah pula dibuat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 652/2012 tanggal 03-05-2012 dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, selanjutnya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 652/2012 tersebut, disebut sebagai objek sengketa IV;

Bahwa permohonan penerbitan objek sengketa IV oleh Tergugat yang dibebankan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo, milik Para Penggugat, adalah suatu kekeliruan yang nyata, dimana Tergugat bukan merupakan pihak yang dapat memohonkan dan menerima dan/atau memegang Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur pada pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang bunyinya adalah "*Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang*", sehingga perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat III dalam memohonkan dan menerbitkan objek sengketa IV tersebut patut untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan terhadap objek sengketa IV tersebut patut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

11. Bahwa terhadap objek sengketa IV tersebut sekarang ini telah pula dimohonkan Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 15 Juli 2013 Nomor : 098/K&P/vp/VII/2013, yang diajukan oleh Kanon Armiyanto, SH., MH. Dan Eri Edhi Satrio, SH, Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kanon & Partner Counsellors At Law yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Timur XXIV No. 46 Jakarta 10510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Januari 2013, yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat, kepada Ketua

halaman 5 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon, yang kemudian permohonan eksekusi tersebut telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon dengan Penetapan Eksekusi Nomor : 07/Pdt.Eks/2013/PN.Cn, tanggal 03 Oktober 2013, maka untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan kesempatan kepada Para Pengugat untuk meneguhkan hak-hak Para Penggugat, untuk itu Para Penggugat mohon agar pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut dapat ditangguhkan hingga Gugatan dalam perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht);

12. Bahwa kemudian seiring berjalannya waktu, timbul kecurigaan Para Penggugat mengenai tuduhan Tergugat yang ditujukan kepada putra Para Penggugat Prayogi Arya Darma (Yogi), adalah rekayasa dan akal-akalan dari Tergugat, apalagi dengan adanya pengakuan dari putra Para Penggugat yang menyatakan bahwa **"satu rupiah"** pun dia tidak pernah "menggelapkan" dana milik Tergugat seperti yang dituduhkan kepadanya, menurut putra Para Penggugat dana tersebut digunakan/dipinjam oleh para Karyawan Grage hotel sendiri dan tidak pernah dikembalikan lagi oleh mereka yang menggunakan/meminjam dana tersebut, selain itu menurut putra Para Penggugat, dalam kapasitasnya sebagai Ketua dari Tergugat, tidak pernah memegang dan/atau menyimpan dana milik Tergugat tersebut, yang memegang dan/atau menyimpan dana milik Tergugat tersebut adalah bagian keuangan Hotel Grage Cirebon, anehnya yang diminta untuk bertanggung jawab hanyalah putra Para Penggugat dalam kapasitasnya sebagai ketua dari Tergugat;

13. Bahwa terhadap dana milik Tergugat yang dituduhkan telah "digelapkan" oleh putra Para Penggugat (Prayogi Arya Darma), pada kenyataannya sebagian dana tersebut telah dikembalikan oleh Para Penggugat sebanyak ± Rp. 158.880.000,- (seratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Secara tunai sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Dengan penyerahan benda bergerak yaitu sebuah mobil senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Simpanan milik Prayogi Arya Darma pada Tergugat sejumlah Rp. 8.880.000,- (delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Total ± Rp. 158.880.000,- (seratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);

halaman 6 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa senyatanya sampai saat ini, tidak ada yang dapat membuktikan bahwa dana milik Tergugat tersebut benar-benar telah digelapkan oleh putra Para Penggugat (Prayogi Arya Darma), oleh karenanya cukup beralasan hukum dana dengan total ± Rp. 158.880.000,- (seratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), sebagaimana telah diuraikan dalam posita nomor 13 diatas, patut dinyatakan untuk dikembalikan kepada Para Penggugat.
15. Bahwa oleh karena Para Penggugat mempunyai sangkaan yang cukup beralasan menurut hukum dan untuk menjamin agar Gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia (**Illusoir**), maka Para Penggugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo meletakkan Sita Pengembalian (**Revindictoir beslag**) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo, milik Para Penggugat yang kini dalam penguasaan Tergugat;
16. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan tertib, maka Para Penggugat mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari dan dibayarkan secara tunai dan sekaligus atas kelalaian dan/atau kesengajaan Tergugat dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, dalam waktu 8 (delapan) hari setelah putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan dibuka dan terbuka untuk umum atau sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (**inkracht**) sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan ini;
17. Bahwa oleh karena Gugatan Para penggugat ini telah didasarkan kepada dasar hukum yang sah, maka Para Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoer baar bij voorraad**) meskipun ada banding, verzet ataupun kasasi dari Tergugat;
18. Bahwa demikian pula Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, sebelum memeriksa pokok perkara a quo agar berkenan terlebih dahulu menjatuhkan putusan Provisi sebagaimana yang akan dimohonkan oleh Para Penggugat pada **Petitum Dalam Provisi**;

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan yang telah diuraikan di atas, Para Penggugat mengajukan Tuntutan agar kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kls IB

halaman 7 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi :

MENGADILI

Dalam Provisi :

1. Menerima dan mengabulkan **Permohonan Provisi** Para Penggugat;
2. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon untuk melakukan Sita Pengembalian (**Revindicatoir Beslag**) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo, milik Para Penggugat yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat;
3. Memerintahkan untuk menanggihkan pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 652/2012 yang dibebankan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1803, atas nama Raden Danny Widodo, berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 15 Juli 2013 Nomor : 098/K&P/vp/VII/2013, yang diajukan oleh Kanon Armiyanto, SH., MH. Dan Eri Edhi Satrio, SH, Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kanon & Partner Counsellors At Law yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Timur XXIV No. 46 Jakarta 10510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Januari 2013, yang bertindak untuk dan atas nama Unit Kesejahteraan Karyawan (UKK) Grage Hotel Cirebon, yang telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri kls IB Cirebon dengan Penetapan Eksekusi Nomor : 07/Pdt.Eks/2013/Pn.Cn, tanggal 03 Oktober 2013, hingga Gugatan dalam perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (**inkracht**);
4. Menanggihkan biaya **Provisi** sampai dengan adanya putusan akhir dalam pokok perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Utang Piutang nomor 29 tanggal 08-02-2012 antara Raden Danny Widodo dengan Unit Kesejahteraan Karyawan (UKK) Grage Hotel Cirebon yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, SH, M.Kn, Notaris Pengganti dari Ny. Morini Basuki, SH Notaris di Kota Cirebon, berikut Perjanjian-Perjanjian dan/atau Akta-Akta maupun Surat-Surat turutan (**accessoir**) yang lahir dari padanya;

halaman 8 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Perikatan Jual Beli nomor 31 tanggal 08-02-2012 antara Raden Danny Widodo dengan Unit Kesejahteraan Karyawan (UKK) Grage Hotel Cirebon yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, SH, M.Kn, Notaris Pengganti dari Ny. Morini Basuki, SH Notaris di Kota Cirebon;
4. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 108/2012 yang dibuat oleh Sri Ishana, SH, PPAT di Kota Cirebon;
5. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 652/2012 tanggal 03-05-2012 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cirebon, karena pemegang/penerima Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 652/2012 tanggal 0305-2012 tersebut, bukanlah pihak yang dapat menerima/memegang Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur pada pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat III dalam memohonkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 652/2012 tanggal 03-05-2012, dengan Pemegang Hak Tanggungan Unit Kesejahteraan Karyawan (UKK) Grage Hotel Cirebon (Tergugat), adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membatalkan Perjanjian-Perjanjian dan/atau Akta-Akta maupun Surat-Surat turutan (*accessoir*) dari Perjanjian Utang Piutang Nomor 29, antara Raden Danny Widodo dengan Unit Kesejahteraan (UKK) Grage Hotel Cirebon yang dibuat oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Pengembalian (***Revindictoir Beslag***) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon, atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1803, atas nama Raden Danny Widodo dengan segala akibat hukumnya;
10. Menghukum dan oleh karenanya memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1803 atas nama Raden Danny Widodo kepada Para Penggugat, pengembalian mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);

halaman 9 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum dan oleh karenanya memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan dana dengan total ± Rp. 158.880.000,- (seratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah), kepada Para Penggugat.;
12. Menghukum dan oleh karenanya memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** perhari dan dibayarkan secara tunai dan sekaligus atas kelalaian dan/atau kesengajaan Tergugat dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, dalam waktu 8 (delapan) hari setelah putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum atau sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (**inkracht**). sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan ini;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoer boar bij voorraad**) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi dari Tergugat.;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Kls IB Cirebon Cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat, mengajukan jawabannya tanggal, 31 Agustus 2015 sebagai berikut :

1. Bahwa **TERGUGAT** dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan **PARA PENGUGAT** kecuali **TERGUGAT** mengakuinya secara jelas dan tegas;

I. DALAM EKSEPSI

2. Bahwa salah satu permohonan **PARA PENGUGAT** untuk membatalkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 652/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon tanggal 3 Mei 2012 ("Sertipikat Hak Tanggungan") (T-1) telah melanggar kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Cirebon dimana Pengadilan Negeri Cirebon sebagai suatu pengadilan negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus permohonan pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan yang dikualifikasikan sebagai suatu keputusan tata usaha negara dan dimana pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan dimaksud merupakan kewenangan dari pengadilan tata usaha negara, dalam hal ini kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

halaman 10 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Cirebon untuk memeriksa dan mernutus permohonan pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan dapat dilihat dari :

a. Pengertian sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimuat dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") (T-2) berbunyi sebagai berikut : *"Sertifikat hak tanggungan adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan."*;

b. Pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peradilan Tata Usaha Negara") (T-3) berbunyi sebagai berikut : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*;

c. Pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana dimuat dalam Pasal 1 angka 10 UU Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";

4. Bahwa gugatan **PARA PENGUGAT** secara jelas dan tegas berisi gugatan **PEMBATALAN PERJANJIAN-PERJANJIAN YANG DIBUAT DI HADAPAN PEJABAT YANG BERWENANG**, yaitu:

a. Perjanjian Utang Piutang Nomor : 29 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn., pengganti dari Nyonya Morini Basuki. S.H., notaris di Cirebon ("Perjanjian Utang Piutang") (T-4);

halaman 11 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pengikatan Jual Beli Nomor: 31 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, M.Kn., pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., notaris di Cirebon ("Pengikatan Jual Beli") (T-5); dan

c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 108/2012 yang dibuat di hadapan Sri Ishana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cirebon ("Akta Pemberian Hak Tanggungan") (T-6), dan **PEMBATALAN TERHADAP KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA** yaitu atas Sertipikat Hak Tanggungan;

5. Bahwa, atas fakta-fakta sebagaimana disebutkan pada angka 2 sampai dengan 6 di atas, maka secara jelas dan tegas **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)** sehingga gugatan **PARA PENGGUGAT** harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM PROVISI

6. Bahwa alas hak menguasai **TERGUGAT** atas sertipikat Hak Milik Nomor: 1803 terdaftar atas nama DANNY WIDODO (T-7) adalah Sertipikat Hak Tanggungan yang terbit sebagai akibat dari adanya utang piutang antara **PARA PENGGUGAT** selaku Berutang dengan **TERGUGAT** selaku Berpiutang sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Utang Piutang;

7. Bahwa jatuh tempo pelunasan utang **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** adalah selambat-lambatnya pada akhir bulan Desember 2012 sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Perjanjian Utang Piutang yang berbunyi : *"Penggunaan uang oleh Tuan PRAYOGI ARYA DARMA uang baru dikembalikan sebagian, sisanya sebesar Rp. 256.820.000,- (dua ratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) tersebut adalah merupakan utang dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang wajib dibayar kembali oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya pada akhir bulan Desember tahun dua ribu dua belas (2012)."*;

*cetak tebal oleh **TERGUGAT**

8. Bahwa pada faktanya pada waktu jatuh tempo utang sampai dengan tanggal surat permohonan eksekusi hak tanggungan yang dibuat oleh **TERGUGAT** kepada Pengadilan Negeri Cirebon yaitu tanggal 15 Juli 2013 (T-8), **PARA PENGGUGAT** tidak juga melunasi utang sebesar Rp. 256.820.000,- tersebut kepada **TERGUGAT**. Sehingga **TERGUGAT** mengajukan permohonan

halaman 12 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi hak tanggungan kepada Pengadilan Negeri Cirebon sebagaimana tersebut;

9. Bahwa pada Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 07/Pdt.Eks/2013/PN.Cn tanggal 03 Oktober 2013 ("Penetapan") (T9), **PARA PENGGUGAT** telah dipanggil secara layak oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cirebon untuk datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 31 Oktober 2013 pukul 09.00 WIB guna ditegur agar **PARA PENGGUGAT** dalam waktu selambat-lambatnya delapan (8) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah ditegur supaya membayar utangnya kepada **TERGUGAT**. Namun, sampai dengan lewatnya waktu delapan (8) hari tersebut, **PARA PENGGUGAT** tidak juga melunasi utangnya kepada **TERGUGAT**;
10. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum sebagaimana telah disebutkan pada angka 6 sampai dengan 9 di atas, penguasaan sertifikat Hak Milik Nomor : 1803 terdaftar atas nama DANNY WIDODO oleh **TERGUGAT** adalah sah dan tidak melawan hukum sehingga tiada dasar bagi **PARA PENGGUGAT** untuk memerintahkan Pengadilan Negeri Cirebon melakukan sita pengembalian (*revindicatoir beslag*) dan penangguhan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan;

III. DALAM POKOK PERKARA

KUALITAS TERGUGAT SEBAGAI, PEMEGANG HAK TANGGUNGAN;

11. Bahwa dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** tidak memiliki *legal standing* sebagai pemegang hak atas tanah dalam seluruh bagian gugatan adalah keliru besar. Justru, *legal standing* **TERGUGAT** sebagai pemegang hak atas tanah adalah sah dan diakui oleh hukum yang berlaku sehingga **TERGUGAT** dapat menjadi pemegang hak tanggungan sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Tanggungan;
12. Bahwa perserikatan perdata, yang merupakan bentuk hukum dari **TERGUGAT**, diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia ("KUHPerdata") yaitu Pasal 1618 juncto Pasal 1619 KUHPerdata (T-10) yang masing-masing berbunyi :

Pasal 1618 KUHPerdata :

halaman 13 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Persekutuan adalah suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu dalam persekutuan, dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya.";

Pasal 1619 KUHPerdara :

"Segala persekutuan harus mengenai suatu usaha yang halal, dan harus dibuat untuk bersama-sama para pihak. Masing-masing sekutu diwajibkan memasukkan uang, barang-barang lain atau pun kerajinannya ke dalam perseorangan itu;"

13. Bahwa pemenuhan ketentuan Pasal 1618 juncto Pasal 1619 KUHPerdara oleh **TERGUGAT** terlihat dari Tata Tertib Anggota UKK Grage Hotel Cirebon (T-11) sebagai berikut :

- Anggota **TERGUGAT** adalah karyawan Grage Hotel Cirebon;
- Tujuan pendirian **TERGUGAT** adalah menjalin kebersamaan antar para karyawan Grage Hotel Cirebon dan menampung dana ucapan terima kasih yang diterima oleh para karyawan Grage Hotel Cirebon dari para tamu Grage Hotel Cirebon;
- Sumber dana **TERGUGAT** berasal dari uang servis sebesar 20% dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan anggota dalam Rapat Anggota;
- Sisa Hasil Usaha dibagikan kepada anggota **TERGUGAT** satu kali dalam setahun,

sehingga terlihat jelas maksud dan tujuan pembentukan **TERGUGAT** yang sesuai dengan Pasal 1618 juncto Pasal 1619 KUHPerdara;

14. Bahwa **PARA PENGUGAT** tidak memahami *legal standing* dari suatu perserikatan perdata seperti **TERGUGAT** dimana tiap-tiap anggota perserikatan bertanggung jawab secara renteng atas perbuatan perserikatan, termasuk dalam hal membuat perjanjian dengan pihak lain seperti halnya dalam membuat Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan Jual Beli dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dengan **PARA, PENGUGAT**;

15. Bahwa **TERGUGAT** mempunyai struktur organisasi dengan Pembina dan Pengurus dipilih dari dan oleh para anggota **TERGUGAT** dalam suatu Rapat Anggota yang semata-mata bertujuan untuk tertib pengurusan perserikatan dimana tidak ada larangan dalam KUHPerdara mengenai pembentukan struktur di dalam suatu perserikatan perdata. Dari sini terlihat

halaman 14 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas bahwa pembentukan struktur tersebut dilandasi oleh itikad baik dari para anggota **TERGUGAT**;

16. Bahwa Tuan Teguh Triatmodjo, Tuan Teddy Hermayadi dan Nona Vera Purnamasari yang membuat dan menandatangani Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, secara sah mewakili seluruh anggota **TERGUGAT** sebagaimana telah diangkat sesuai jabatan mereka masing-masing dan berturut-turut sebagai Dewan Pembina dan Pengurus dalam Rapat Anggota tanggal 07 Februari 2012 sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Utang Piutang dan Sertipikat Hak Tanggungan;
17. Bahwa dengan demikian **TERGUGAT** berhak, sesuai ketentuan Pasal 9 UU Hak Tanggungan, memegang hak tanggungan sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Tanggungan, dengan konstruksi: anggota **TERGUGAT** yang cakap menurut hukum secara renteng sebagai pemegang hak tanggungan menunjuk Tuan Teguh Triatmodjo, Tuan Teddy Hermayadi dan Nona Vera Purnamasari mewakili seluruh anggota **TERGUGAT** untuk membuat dan/atau menandatangani Sertipikat Hak Tanggungan;

Pasal 9 UU Hak Tanggungan berbunyi:

*"Pemegang Hak Tanggungan adalah **orang perseorangan** atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.";*

*cetak tebal oleh **TERGUGAT**

18. Bahwa berdasarkan fakta dan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam angka 11 sampai dengan 17 di atas, secara jelas dan tegas kualitas **TERGUGAT** sebagai pemegang hak tanggungan dalam Sertipikat Hak Tanggungan adalah cakap dan sah menurut hukum yang berlaku serta tiada keraguan di dalamnya. Oleh karena itu, semua dalil **PARA PENGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** bukan merupakan pihak yang dapat memohonkan dan menerima dan/atau memegang hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UU Hak Tanggungan adalah keliru;

KUALITAS TERGUGAT SEBAGAI PIHAK DALAM PERJANJIAN

19. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalam angka 11 sampai dengan 18 Jawaban ini, secara jelas dan tegas terlihat kualitas **TERGUGAT** selaku perserikatan perdata sebagai pihak dalam membuat dan/atau

halaman 15 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan dual Beli dan Akta Pernbebanan Hak Tanggungan adalah cakap dan sah menurut hukum yang berlaku;

20. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dan dihubungkan dengan kualitas **TERGUGAT** sebagaimana disebutkan dalam angka 19 di atas, maka unsur kedua dari empat unsur sahnya perjanjian, yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan, telah dipenuhi oleh **TERGUGAT**;

Adapun Pasal 1320 KUHPdata berbunyi :

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

cetak tebal oleh **TERGUGAT*

21. Bahwa dalil-dalil **PARA PENGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** tidak memiliki *legal standing* dalam membuat Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan Jual Beli dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan sepanjang disebutkan di dalam Gugatan adalah keliru;

MENGENAI PEMBATALAN PERJANJIAN

22. Bahwa mengenai pembatalan Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan Jual Beli dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan karena adanya paksaan sebagaimana didalilkan oleh **PARA PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT**, maka **TERGUGAT** menyatakan bahwa dalil **PARA PENGUGAT** tersebut tidak benar dan mengada-ada karena nyata bahwa sepakat yang diberikan oleh **PARA PENGUGAT** atas perikatannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut tanpa adanya paksaan atau dengan kata lain, kesepakatan atas perjanjian-perjanjian dimaksud diberikan oleh **PARA PENGUGAT** secara sukarela, atas dasar-dasar sebagai berikut :

- a. **TERGUGAT** tidak pernah memaksa **PARA PENGUGAT** untuk membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut dengan suatu ancaman;

halaman 16 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



- b. Menimbang usia **PARA PENGGUGAT** pada saat membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut sudah cukup matang secara akal sehat bagi seorang yang sudah dewasa menurut hukum untuk mengambil tindakan hukum dan menanggung konsekuensi hukum yang timbul dari tindakannya tersebut. Adapun mengenai usia dewasa diatur dalam Pasal 330 alinea kesatu KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

"Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin.";

- c. Pernyataan **PARA PENGGUGAT** dalam premis Perjanjian Utang Piutang yang pada pokoknya bersedia menanggulangi pengembalian dana milik **TERGUGAT** yang telah diambil secara melawan hukum oleh Prayogi Arya Darma selaku anak dari **PARA PENGGUGAT**, sebagai berikut *"Bahwa Pihak Pertama selaku orang tua dari Tuan PRAYOGI ARYA DARMA bersedia untuk menanggulangi pengembalian dana sejumlah tersebut di atas kepada UKK GRAGE HOTEL CIREBON,"*;

*cetak tebal oleh **TERGUGAT**

23. Bahwa atas dasar fakta-fakta dan dasar hukum-dasar hukum yang telah **TERGUGAT** uraikan pada angka 11 sampai dengan 22 dari Bagian III Jawaban ini, maka **TERGUGAT** dengan tegas menyatakan Perjanjian Utang Piutang, Pengikatan Jual Beli dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tidak dapat dibatalkan karena tiada alasan pembatalan;

TUDUHAN PENGGELAPAN

24. Bahwa tuduhan **PARA PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT** yaitu rekayasa atas penggelapan uang milik **TERGUGAT** yang dilakukan oleh anak kandung **PARA PENGGUGAT** bernama Prayogi Arya Darma, adalah tidak benar dan mengada-ada karena **TERGUGAT** memiliki bukti:

- a. Surat Pernyataan saudara Prayogi Arya Dharma tertanggal 25 Januari 2012 yang berisi pernyataan mengakui, bertanggung jawab sepenuhnya dan mengembalikan uang sejumlah Rp. 409.478.895,- yang merupakan selisih Laporan Pertanggungjawaban UKK Periode 2007 - 2011 (T-12);

Kutipan pernyataan tersebut sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dengan ini menyatakan bahwa saya mengakui, bertanggung jawab sepenuhnya dan mengembalikan atas selisih Laporan Pertanggung Jawaban UKK Periode Tahtin 2007 sampai dengan Tahun 2011 sebesar Rp. 409.478.895,- (empat ratus sembilan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh lima rupiah) dalam kurun waktu 1 (satu) bulan terhitung dari tanggal 25 Januari 2012 dengan memberikan jaminan berupa: sertifikat rumah, BPKB Mobil dan BPKB Motor. Jika nilai jaminan tidak memenuhi jumlah yang harus saya pertanggung jawabkan, saya bersedia memberikan jaminan lain sampai nilai tersebut di atas terpenuhi;

Bilamana pertanggung jawaban ini tidak dilaksanakan oleh saya, saya bersedia untuk diproses ke pihak yang berwajib;

Atas segala risiko dan pernyataan saya tersebut adalah menjadi tanggung jawab saya;

Demikian surat pernyataan ini saya buat tanpa unsur paksaan dan pihak manapun dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.";

- b. Laporan Persetujuan Karyawan UKK Grage Hotel Cirebon tanggal 7 Februari 2012 yang menerangkan telah terjadi pertemuan antara pihak keluarga Prayogi Arya Darma dengan pihak **TERGUGAT** dan Nyonya Morini Basuki, S.H., notaris di Cirebon (T-13), dengan kesepakatan sebagai berikut :

1. Prayogi Arya Darma akan membayar hutangnya kepada **TERGUGAT** sejumlah total Rp. 425.179.495,- dalam bentuk tunai sejumlah Rp. 100.000.000,- yang akan ditransfer ke rekening Bank Mandiri atas nama PT. Banyu Mas Sejahtera (Grage Hotel Cirebon);
2. Mobil Daihatsu Hilina F69 dengan nomor rangka : 14420 milik Arien Haryadi akan dijual oleh pihak keluarga Prayogi Arya Darma atau karyawan Grage Hotel Cirebon kepada pembeli yang berminat dan hasil penjualan tersebut akan dijadikan sebagai pembayaran utang Prayogi Arya Darma kepada **TERGUGAT** dengan taksiran harga Rp. 50.000.000,-;
3. Rumah milik orang tua Prayogi Arya Darma yang dimiliki berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nornor: 803/Kesenden terdaftar atas nama Danny

halaman 18 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widodo dan akan disimpan sebagai jaminan pelunasan utang saudara Prayogi Arya Darma;

4. Sisa utang akan dilunasi dalam jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2012;

5. Jika sisa utang tidak terlunasi, maka rumah milik orang tua Prayogi Arya Darma sebagaimana tersebut dalam angka 3 di atas akan dijual untuk melunasi sisa utang dimaksud dimana nilai jual rumah tersebut mengikuti harga jual saat itu;

6. Apabila hasil penjualan rumah milik Danny Widodo tersebut tidak mencukupi, maka kekurangan atas pengembalian uang yang telah disalahgunakan oleh saudara Prayogi Arya Darma akan menjadi tanggung jawab seluruh anggota UKK;

25. Bahwa surat pernyataan saudara Prayogi Arya Darma dan Laporan Persetujuan Karyawan tersebut dalam angka 24 di atas merupakan bukti yang tidak terbantahkan telah dilakukannya penggelapan uang milik **TERGUGAT** oleh anak kandung **PARA PENGUGAT** bernama Prayogi Arya Darma dan telah dilakukannya pertemuan antara pihak keluarga Prayogi Arya Darma dengan **TERGUGAT** untuk mencari jalan terbaik penyelesaian perkara penggelapan tersebut yang menunjukkan adanya itikad baik dari pihak **TERGUGAT** agar masalah tersebut selesai dengan baik;

GUGATAN ADALAH USAHA PENGUGAT UNTUK MENUNDA EKSEKUSI

26. Bahwa Gugatan **PARA PENGUGAT** adalah usaha **PARA PENGUGAT** untuk menunda atau terlebih menggagalkan eksekusi hak tanggungan atas objek hak tanggungan berupa tanah dan bangunan sebagaimana bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik Nomor : 1803/Kesenden terdaftar atas nama Danny Widodo sebagaimana termaktub dalam Penetapan;

27. Bahwa usaha lain yang pernah dilakukan oleh pihak **PARA PENGUGAT** sebelumnya adalah dengan pengajuan keberatan atas Penetapan dimana anak **PARA PENGUGAT** yang bernama ANDRY MARTYANO mengajukan perlawanan selaku Pelawan terhadap Penetapan tersebut sebagaimana termaktub dalam Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri 1B Cirebon Nomor: 07/Pdt.Eks/2013/PN.Cn tanggal 03 Oktober 2013 berikut Repliknya ("Perlawanan") (T-14);

halaman 19 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa perlu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon ketahui, **OBJEK DAN MATERI PADA GUGATAN INI DAN PERLAWANAN ADALAH SAMA**. TERGUGAT, pada perkara Perlawanan dahulu adalah sebagai Terlawan, memenangkan perkara tersebut dimana Pelawan dinyatakan oleh Majelis Hakim, pada tanggal putusan yaitu 28 Agustus 2014, sebagai **PELAWAN YANG TIDAK BAIK** menimbang bahwa Pelawan **TIDAK BISA MEMBUKTIKAN DALIL-DALIL PERLAWANANNYA SEHINGGA SELURUH PERLAWANANNYA DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI CIREBON** yang mengadili perkara itu;

Berikut kutipan atas pertimbangan Majelis Hakim pada perkara Nomor: 65/Pdt.Plw/2013/PN.Cn yang diputus tanggal 28 Agustus 2014 (T-15) tersebut:

*"Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pelawan **tidak bisa membuktikan dalil-dalil perlawanannya** maka **seluruh perlawanannya haruslah ditolak**, dan Pelawan haruslah **dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik**;"*

*cetak tebal oleh **TERGUGAT**

29. Bahwa perkara Perlawanan sebagaimana disebut dalam angka 29 tersebut di atas **TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP** sehingga kebenaran isi putusan tersebut tidak dapat dibantah lagi dan dengan demikian membuktikan bahwa **DALIL-DALIL PIHAK PARA PENGUGAT DIRAGUKAN KEBENARANNYA ATAU DENGAN KATA LAIN, OMONG KOSONG BELAKA, DAN PIHAK PARA PENGUGAT TERBUKTI BERITIKAD TIDAK BAIK TERHADAP TERGUGAT**;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah **TERGUGAT** sampaikan di atas, **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara Nornor: 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang memeriksa dan Memutus gugatan pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 652/2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon tanggal 3 Mei 2012;
3. Menyatakan gugatan **PARA PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

halaman 20 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menolak dalil **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

1. Menolak tuntutan provisi **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan **PARA PENGGUGAT** yang memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Cirebon untuk melakukan sita pengembalian (*revindictoir beslag*) atas sertifikat Hak Milik Nomor: 1803 atas nama Raden Danny Widodo yang saat ini berada dalam penguasaan **TERGUGAT**;
3. Menolak permohonan **PARA PENGGUGAT** yang memerintahkan penangguhan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 652/2012 yang dibebankan atas sertifikat Hak Milik Nomor: 1803 atas nama Raden Danny Widodo, eksekusi mana senyatanya telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cirebon melalui Penetapan Eksekusi Nomor: 07/Pdt.Eks/2013/Pn.Cn tanggal 3 Oktober 2013;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Utang Piutang Nomor: 29 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn., pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., notaris di Cirebon, adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;
3. Menyatakan bahwa Pengikatan Jual Beli Nomor: 31 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn., pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., notaris di Cirebon, adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;
4. Menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 108/2012 yang dibuat di hadapan Sri Ishana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cirebon adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;
5. Menolak permohonan sita pengembalian (*revindictoir beslag*) yang diajukan oleh **PARA PENGGUGAT** atas sertifikat Hak Milik Nomor: 1803 atas nama Danny Widodo yang saat ini berada dalam penguasaan **TERGUGAT**;
6. Menolak permohonan **PARA PENGGUGAT** yang memerintahkan **TERGUGAT** untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor: 1803 atas nama Danny Widodo yang saat ini berada dalam penguasaan **TERGUGAT**;

halaman 21 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak permohonan **PARA PENGGUGAT** yang memerintahkan **TERGUGAT** untuk mengembalikan dana sejumlah Rp. 158.880.000,- (seratus lima puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) kepada **PARA PENGGUGAT**;
8. Menolak pembebanan *dwangsom* yang diajukan **PARA PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT**;
9. Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;

NAMUN DEMIKIAN

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat I, mengajukan jawabannya tanggal, 31 Agustus 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Dalam surat gugatan para Penggugat dalam posita gugatan butir ke 2 menyebut *pihak Prayogi Arya Darma (Yogi)* namun dalam surat gugatan para Penggugat tidak menarik *Prayogi Arya Darma (Yogi)* sebagai pihak, sehingga surat gugatan para penggugat kekurangan pihak, sedangkan *Prayogi Arya Darma (Yogi)* sangat Berkepentingan dalam perkara aquo;

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUR LIBEL) TENTANG KWALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN KERUGIAN YANG DI TIMBULKAN;

Bahwa dalam petitum gugatan butir 6 halaman 10 Menyatakan Tergugat dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun dalam posita gugatan *tidak jelas tentang perbuatan melawan hukum yang mana yang di lakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat*, dan oleh karena kwalifikasi gugatan Para Penggugat sebagai Perbuatan Melawan hukum maka sesuai ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, setiap perbuatan melawan hukum membawa konsekwensi adanya kerugian yang ditimbulkan oleh tindakan Tergugat atau para Tergugat, namun Para Penggugat tidak merinci adanya kerugian tersebut sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas;

halaman 22 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang nyata-nyata dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat I utarakan dalam eksepi sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas bila dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa akta Perjanjian jual beli tanggal 08-02-2012 No.29 yang dibuat oleh Turut Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur, sesuai kewenangan Turut Tergugat I dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam pasal 1313 dst KUH Perdata serta ketentuan hukum lainnya;
5. Bahwa akta tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak (Penggugat, Tergugat) dihadapan Turut Tergugat I sebagai Notaris yang menjamin sepenuhnya kebenaran tanda tangan para pihak dalam akta tersebut dan pembuatan akta tersebut sejak semula memang dimaksudkan sebagai alat bukti para pihak yang menandatangani;
6. Bahwa sebelum para pihak menanda tangani akta, maka Turut Tergugat I membacakan terlebih dahulu isi akta tersebut dan baru kemudian para pihak menghadap atau pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani akta tersebut, sehingga akta yang di buat dan ditanda para pihak adalah sebagai Undang-undang yang harus di taati oleh para pihak, sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata;
7. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan para Pengugat berkenaan dengan adanya ancaman dan tekanan dalam pembuatan akta, karena para Penggugat adalah sudah dewasa dan tidak di bawah penguasaan seorang Pengampu, dalam kondisi sehat Jasmani dan rohani pada saat

halaman 23 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan akta di maksud sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 1313 dan pasal 1320 KUHPerdara;

8. Bahwa adanya perikatan-perikatan, kewajiban-kewajiban atau hal-hal yang tidak sesuai atau belum dipenuhinya oleh para pihak sesuai dengan isi akta, sama sekali tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan akta tersebut;
9. Bahwa menurut Turut Tergugat I dengan adanya gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat sebenarnya menghindari kewajibannya atas perikatan yang telah di lakukan, karena dalam Surat Perjanjian telah di atur dan tegaskan akan hak-hak dan kewajiban para pihak incasu para Penggugat. Dengan demikian para Penggugat beritikad tidak baik dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat yaitu membayar angsuran hutangnya;
10. Bahwa setelah Turut Tergugat mempelajari gugatan Penggugat maka proses dari Pembuatan Akta Perjanjian Utang-piutang yang di teruskan pemberian dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan (obyek sengketa) tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 8, 9, 10 11, 13 dan 14 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah juncto Surat Edaran Menteri Negara Agraris / kepala BPN No. 600-1035A tentang Persyaratan Pendaftaran Hak Tanggungan juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 5 tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan;
11. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat lainnya karena tidak berkepentingan tentang materi gugatan Para Penggugat tersebut;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepi Turut Tergugat I seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Ontvankelijk Verklaad*);

halaman 24 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aqua et bonno*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II, mengajukan jawabannya tanggal, 31 Agustus 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

- Dalam surat gugatan para Penggugat dalam posita gugatan butir ke 2 menyebut *pihak Prayogi Arya Darma (Yogi)* namun dalam surat gugatan para Penggugat tidak menarik *Prayogi Arya Darma (Yogi)* sebagai pihak, sehingga surat gugatan para penggugat kekurangan pihak, sedangkan *Prayogi Arya Darma (Yogi)* sangat Berkepentingan dalam perkara aquo;

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUR LIBEL) TENTANG KWALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN KERUGIAN YANG DI TIMBULKAN;

Bahwa dalam petitum gugatan butir 6 halaman 10 Menyatakan Tergugat dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun dalam posita gugatan *tidak jelas tentang perbuatan melawan hukum yang mana yang di lakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat*, dan oleh karena kwalifikasi gugatan Para Penggugat sebagai Perbuatan Melawan hukum maka sesuai ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, setiap perbuatan melawan hukum membawa konsekwensi adanya kerugian yang ditimbulkan oleh tindakan Tergugat atau para Tergugat, namun Para Penggugat tidak merinci adanya kerugian tersebut sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

halaman 25 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang nyata-nyata dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat II utarakan dalam eksepi sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas bila dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 108/2012 yang di buat oleh Turut Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur, sesuai kewenangan Turut Tergugat II dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;
5. Bahwa akta tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak (Penggugat , Tergugat) dihadapan Turut Tergugat II sebagai Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) menjamin sepenuhnya kebenaran tanda tangan para pihak dalam akta tersebut dan pembuatan akta tersebut sejak semula memang dimaksudkan sebagai alat bukti para pihak yang menandatangani;
6. Bahwa sebelum para pihak menanda tangani akta, maka Turut Tergugat II membacakan terlebih dahulu isi akta tersebut dan Baru kemudian para pihak penghadap atau pihak Penggugat dan Tergugat menanda tangani akta tersebut, sehingga akta yang di buat dan ditanda tangani para pihak adalah sebagai Undang-undang yang harus di taati oleh para pihak, sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdara;
7. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil gugatan para Pengugat berkenaan dengan adanya ancaman dan tekanan dalam pembuatan akta, karena para Penggugat adalah sudah dewasa dan tidak dalam penguasaan seorang Pengampu, sehat Jasmani dan rohani pada saat pembuatan Perjanjian utang Piutang, maupun Pembuatan APHT , sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 1313 dan pasal 1320 KUHPerdara;
8. Bahwa adanya perikatan-perikatan, kewajiban-kewajiban atau hal-hak yang tidak sesuai atau belum dipenuhinya oleh para pihak sesuai dengan isi akta, sama sekali tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan akta tersebut;

halaman 26 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa menurut Turut Tergugat II dengan adanya gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat sebenarnya menghindari kewajibannya atas perikatan yang telah dilakukan, karena dalam Surat Perjanjian telah di atur dan tegaskan akan hak-hak dan kewajiban para pihak incasu para Penggugat. Dengan demikian para Penggugat beritikad tidak baik dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat yaitu membayar angsuran hutangnya;
10. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan mengakui mempunyai hutang kepada Tergugat, sedangkan Pengakuan adalah sebagai salah satu alat bukti yang sah dalam hukum acara Perdata;
11. Bahwa tanah dan bangunan rumah (obyek sengketa) tersebut telah dijaminan diagunkan ke UKK Grage yaitu dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 108/2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris PPAT di Kota Cirebon, pemberian Hak Tanggungan telah dilaporkan dan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Kota Cirebon, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 652/2012 tanggal 03-05-2012;
12. Bahwa pemberian dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan (obyek sengketa) tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 8, 9, 10, 11, 13 dan 14 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah juncto Surat Edaran Menteri Negara Agraris / kepala BPN No. 600-1035A tentang Persyaratan Pendaftaran Hak Tanggungan juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 5 tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan;
13. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Para Penggugat lainnya karena tidak berkepentingan tentang materi gugatan Para Penggugat tersebut;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepi Turut Tergugat I seluruhnya;

halaman 27 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Ontvankelijk Verklaad*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aqua et bonno*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat III, mengajukan jawabannya tanggal, 31 Agustus 2015 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Kewenangan Absolut;

Bahwa dalam gugatan maupun Petitum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III, pada pokoknya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan batal demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Tergugat III);

Bahwa perbuatan Turut Tergugat III melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012, adalah merupakan Perbuatan Hukum Tata Usaha Negara, oleh karena itu sengketa yang timbul akibat perbuatan hukum tata usaha Negara adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, sehingga Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa kami menolak dalil-dalil gugatan penggugat seluruhnya, kecuali yang kami akui secara tegas kebenarannya dan mohon pula Eksepsi kami tersebut diatas dimasukan pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor kami, Sertipikat Hak Milik Nomor 1803/Kelurahan Kesenden tercatat atas nama Danny Widodo seluas 291 M² dengan gambar situasi Nomor 1660/1995 tgl 29-09-1995;
3. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1803/ Kelurahan Kesenden atas nama Danny Widodo sebagaimana tersebut pada butir 2 di atas dibebani hak tanggungan peringkat ke I atas nama UKK Grage Hotel Cirebon, berkedudukan di

halaman 28 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Cirebon, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 108/2012 tgl 9-4-2012 yang di buat oleh dan dihadapan Sri Ishana, SH. selaku PPAT wilayah kota Cirebon, dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012 tanggal 03-05-2012 atas nama UKK Grage Hotel Cirebon, berkedudukan di Kota Cirebon;

4. Bahwa perbuatan hukum Turut Tergugat III melakukan pencatatan pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1803/Kelurahan Kesenden akan adanya Hak Tanggungan Peringkat I, maupun penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012 adalah telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, yaitu Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997;

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara tersebut, maka kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi kami tersebut diatas;
2. Menyatakan dan memutus Pengadilan Negeri Klas 1 B Cirebon tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili dan menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012 tanggal 03-05-2012;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian kami sampaikan, atas perkenan Majelis Hakim memutus dengan Amar sebagaimana tersebut di atas, atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya diucapkan banyak terima kasih;

Menimbang, bahwa memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 8 Desember 2015, Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

halaman 29 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi-eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding perkara Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, yang ditandatangani oleh **H. SUTRISNO BARDI, S.H.,M.H.**, Panitera Pengadilan Negeri IB Cirebon yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Desember 2015 Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan pernyataan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 8 Desember 2015 Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, yang ditanda tangani oleh **EPEN SUPENDI** Jurusita pada Pengadilan Negeri IB Cirebon, telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/ Terbanding, dan kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, dan kepada Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 16 Desember 2016 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak Para Pembanding/Para Penggugat dengan melalui Kuasanya **1. DICKY AHMAD SD,S.H., 2. IMAN SUNEN DAR,S.H.,M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat kantor di Komplek Buahbatu Regency Blok G3 No. 3A Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 Desember 2015 telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 13 Januari 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Tergugat, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 18 Januari 2016 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Terbanding/Tergugat dengan melalui kuasanya **1. KANON ARMIYANTO,S.H.,M.H., 2. HENDRO SARYANTO, S.H., 3. ERI EDHI SATRIO,S.H., 4. MOHAMAD TAUFIK HARAHAP,S.H., 5. HERRY POSMA SIRAIT,S.Ikom.,S.,H., dan 6. VISHNU PRADIPTA,S.H.**, Advokat dan Kon-

halaman 30 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sultan Hukum pada **HENDRO & REKAN** alamat kantor di Gedung Graha Binakarsa Lantai 4 Jl. H.R. Rasuna Said Kv. C-18 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 Januari 2016 telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 1 Februari 2016, begitu pula pihak Turut Terbanding I/Turut Tergugat I telah pula mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 19 Februari 2016, dan kontra memori banding dari Turut Terbanding II/Turut Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 15 Januari 2016, dan kontra-kontra memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pembanding/Penggugat pada tanggal 8 September 2016, kepada Terbanding/ Tergugat pada tanggal 27 Januari 2016, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 27 Januari 2016, kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 27 Januari 2016, serta pemberitahuan kontra memori banding kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 8 September 2016, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 02 Januari 2016, kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 02 Januari 2016, dan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 21 Maret 2016, kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 25 Februari 2016, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 25 Februari 2016, dan kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 25 Februari 2016 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn Jo. Nomor /Pdt.Del/2016/PN.Bdg, yang ditandatangani oleh **KARYA** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri I A Bandung telah memberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 8 September 2016 dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari secara patut dan seksama, dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn yang ditanda tangani oleh **EPEN SUPENDI** Jurusita pada Pengadilan Negeri Cirebon telah pula memberitahukan kepada pihak Terbanding/Tergugat, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 8 Januari 2016 dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari secara patut dan seksama ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn tersebut diucapkan pada tanggal 8 Desember 2015, dengan dihadiri

halaman 31 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, selanjutnya terhadap putusan tersebut pihak Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 14 Desember 2015 telah mengajukan pernyataan pemeriksaan banding terhadap putusan tersebut diatas, bahwa pernyataan pemeriksaan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang diatur oleh Undang-undang, oleh karena itu secara formal pernyataan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa walaupun pernyataan untuk pemeriksaan tingkat banding hanya dimohonkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, akan tetapi pemeriksaan perkara a quo dalam tingkat banding harus meliputi dan berlaku juga bagi Turut Tergugat yang dalam tingkat banding kedudukannya sebagai turut banding ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara a quo, Para Pembanding semula Para Penggugat dengan melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") sesuai dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat dirumuskan sebagai berikut :
Suatu perbuatan (aktif) atau tidak berbuat (pasif) yang atau melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku. Jadi yang dilanggar adalah kaidah tertulis; atau
Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kaidah kesusilaan dan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yang seharusnya diperhatikan dalam pergaulan masyarakat terhadap sesama warga masyarakat ataupun terhadap barang milik sesama masyarakat (yang dilanggar adalah kaidah tidak tertulis).
- Bahwa di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur dari PMH adalah sebagai berikut:
 1. Adanya perbuatan/kelalaian
 2. Melanggar hukum
 3. Kerugian
 4. KesalahanDitambah dengan 2 (dua) unsur berdasarkan yurisprudensi:
 5. Kausalitas, yaitu bahwa perbuatan itu harus *conditio sine qua non* dari kerugian dan bahwa kerugian itu harus adekuat.

halaman 32 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



6. Schutznorm theory, yang menyatakan bahwa seorang pelaku PMH hanya wajib mengganti kerugian, apabila kaidah yang dilanggar itu bertujuan untuk melindungi kepentingan orang yang dirugikan;

- Bahwa dengan demikian, maka telah terbukti bahwa perbuatan PARA TERBANDING/Tergugat perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan oleh sebab itu *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta dan menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut patut untuk dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 1 Februari 2016 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Memori Banding, **PEMBANDING/dahulu Penggugat** hanya mempermasalahkan bagian Pokok Perkara, *in casu* alasan pengajuan banding oleh **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sehubungan dengan Pertimbangan Hukum JUDEX FACTIE TINGKAT I yang menilai **PEMBANDING/dahulu Penggugat** tidak dapat membuktikan adanya unsur paksaan dan atau ancaman.
2. Bahwa namun demikian **TERBANDING/dahulu Tergugat** berketetapan pada seluruh dalil-dalil (termasuk pada bagian Eksepsi, Provisi, dan Pokok Perkara) yang telah **TERBANDING/dahulu Tergugat** sampaikan dalam Jawaban dan Duplik pada pemeriksaan perkara di JUDEX FACTIE TINGKAT I.
3. Bahwa **TERBANDING/ dahulu Tergugat** menolak dengan keras dan oleh karenanya sangat keberatan dengan Memori Banding **PEMBANDING/dahulu Penggugat** yang pada pokoknya diajukan terhadap pertimbangan hukum JUDEX FACTIE TINGKAT I yang menilai **PEMBANDING/dahulu Penggugat** tidak dapat membuktikan adanya unsur paksaan dan atau ancaman (halaman kedua Memori Banding pada bagian pokok perkara). Pertimbangan hukum JUDEX FACTIE TINGKAT I yang menilai **PEMBANDING/dahulu Penggugat** tidak dapat membuktikan adanya unsur paksaan dan atau ancaman SUDAH TEPAT DAN BENAR KARENA SUDAH SESUAI DENGAN FAKTA-FAKTA YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN, oleh karenanya putusan *a quo* hendaklah dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya sendiri.

halaman 33 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Gugatan **PEMBANDING/dahulu Penggugat** pada pokoknya, antara lain mengenai permohonan pembatalan atas 4 (empat) perjanjian yang **PEMBANDING/dahulu Penggugat** gadang-gadangkan sebagai objek sengketa, yaitu:
- Akta Perjanjian Utang Piutang No. 29 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon (Objek Sengketa I);
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 32 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon (Objek Sengketa II);
 - Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 108/2012 yang dibuat di hadapan Sri Ishana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cirebon (Objek Sengketa III); dan
 - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 652/2012 tanggal 03 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kota Cirebon (Objek Sengketa IV).
5. Bahwa selama persidangan di Pengadilan Negeri Cirebon, Penggugat telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat, dan 2 (dua) orang saksi (in casu saksi **Melly Rifka Emilia, S.H.**, dan saksi **Achmad Rozi, S.H.**) untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya. Namun tidak satu pun dari bukti-bukti maupun saksi-saksi *a quo* yang mengungkapkan fakta hukum bagaimana **TERBANDING/dahulu Tergugat** memaksa dan atau mengancam **PEMBANDING/dahulu Penggugat** untuk menandatangani keempat objek sengketa (perjanjian-perjanjian) yang dimintakan pembatalannya.
6. Bahwa selama pemeriksaan perkara di JUDEX FACTIE TINGKAT I, terungkap fakta hukum bahwa keempat objek sengketa yang dimintakan pembatalan oleh **PEMBANDING/dahulu Penggugat a quo**, telah **ditandatangani oleh para pihak berdasarkan kesepakatan tanpa adanya paksaan dan atau ancaman**. Fakta hukum ini terungkap berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi sebagai berikut:
- a. Bukti surat
- 1) Akta Perjanjian Utang Piutang No. 29 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon (ditandai dengan T-4);

halaman 34 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



- 2) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 32 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon (ditandai dengan T-5);
- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 108/2012 yang dibuat di hadapan Sri Ishana, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cirebon (ditandai dengan T-6);
- 4) Surat Pernyataan saudara Prayogi Arya Darma tertanggal 25 Januari 2012 (ditandai dengan T-12).

b. Keterangan saksi

- 1) Saksi **ACHMAD ROZI, S.H.**, yang menerangkan (vide Putusan Pengadilan Negeri Cirebon halaman 40) antara lain:
 - Bahwa Penggugat (*in casu* PEMBANDING) bilang “yang penting Prayogi bias keluar, nanti juga ada kesepakatan (*in casu* PEMBANDING) disuruh bayar;
- 2) Saksi **IRMA YUNIATI GANDA S**, yang menerangkan (vide Putusan Pengadilan Negeri Cirebon halaman 44-46) antara lain:
 - Bahwa kondisi pada saat pembuatan kesepakatan tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan tidak dengan paksaan;
 - Bahwa saksi tidak mendengar kalau perjanjian Utang Piutang ini dibuat hanya sebagai formalitas;
 - Bahwa dalam pembuatan akta tersebut tidak ada paksaan;
- 3) Saksi **PONIDI KARSODIWIRY**, yang menerangkan (vide Putusan Pengadilan Negeri Cirebon halaman 46-48) antara lain:
 - Bahwa suasana saat penandatanganan perjanjian Utang Piutang itu biasa saja tidak ada ancaman apapun;
 - Bahwa perjanjian Utang Piutang itu bukan perjanjian formalitas;
 - Bahwa perjanjian Utang Piutang itu dibuat dengan ada kesepakatan kedua belah pihak;

7. Bahwa **TERBANDING/dahulu Tergugat** menolak keras dalil-dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sebagaimana dikemukakan pada butir 10 dalam halaman 4 Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak pernah terjadi hutang piutang antara **PEMBANDING/dahulu Penggugat** dengan **TERBANDING/dahulu Tergugat**.

Adapun alasan dan dasar keberatan **TERBANDING/dahulu Tergugat** terhadap dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** adalah sebagai berikut:

halaman 35 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa timbulnya hutang **PEMBANDING/dahulu Penggugat a quo** dilatarbelakangi perbuatan Prayogi Arya Darma, anak **PEMBANDING/dahulu Penggugat**, yang tanpa hak dan melawan hukum menggunakan uang **TERBANDING/dahulu Tergugat** sehingga menyebabkan 409.478.895,- (Empat Ratus Sembilan Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Rupiah).

Bahwa sebagian kerugian **TERBANDING/dahulu Tergugat a quo** ditanggulangi oleh **PEMBANDING/dahulu Penggugat** dengan uang tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan sebuah mobil yang dinilai seharga Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), atau total sebesar sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Bahwa sisa kerugian yang diderita **TERBANDING/dahulu Tergugat** diakui **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sebagai hutang yang akan dilunasi selambat-lambatnya pada akhir bulan Desember 2012.

8. Bahwa **TERBANDING/dahulu Tergugat** menolak keras dalil-dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sebagaimana dikemukakan pada butir 7 dan butir 8 dalam halaman 4 Memori Banding yang pada pokoknya menuduh **TERBANDING/dahulu Tergugat** telah menyalahgunakan keadaan **PEMBANDING/dahulu Penggugat** dengan menggunakan Prayogi Arya Darma untuk mengancam **PEMBANDING/dahulu Penggugat** agar menandatangani objek sengketa I hingga turunannya (Objek Sengketa II, III, dan IV).

Adapun alasan dan dasar keberatan **TERBANDING/dahulu Tergugat** terhadap dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** adalah sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah **TERBANDING/dahulu Tergugat** uraikan sebelumnya, dalam sidang pemeriksaan perkara di JUDEX FACTIE TINGKAT I, berdasarkan keterangan saksi ACHMAD ROZI, S.H., saksi IRMA YUNIATI GANDA S dan saksi PONIDI KARSODIWIRY telah terungkap fakta hukum bahwa keempat objek sengketa **ditandatangani oleh para pihak berdasarkan kesepakatan tanpa adanya paksaan dan atau ancaman**.

Bahwa penandatanganan keempat objek sengketa merupakan kesepakatan yang terbaik bagi **PEMBANDING/dahulu Penggugat** dan **TERBANDING/dahulu Tergugat**. Oleh karenanya dalil-dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** pada butir 7 dan butir 8 dalam halaman 4 Memori Banding harus dikesampingkan karena tidak beralasan dan tidak berdasar.

halaman 36 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa **TERBANDING** menolak keras dalil-dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sebagaimana dikemukakan pada butir 6 dalam halaman 3 Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa tuduhan penggelapan terhadap Prayogi Arya Darma tidak pernah terbukti secara sah dan meyakinkan di pengadilan.

Adapun alasan dan dasar keberatan **TERBANDING/dahulu Tergugat** terhadap dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** adalah sebagai berikut :

Bahwa penggelapan yang dilakukan oleh Prayogi Arya Darma telah diakui oleh Prayogi Arya Darma dalam Surat Pernyataan saudara Prayogi Arya Darma tertanggal 25 Januari 2012 (vide Bukti T-12). **PEMBANDING/dahulu Penggugat** pun selaku orangtua Prayogi Arya Darma, mengakuinya dalam Akta Perjanjian Utang Piutang No. 29 tanggal 8 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Herry Herdadi Basuki, S.H., M.Kn, pengganti dari Nyonya Morini Basuki, S.H., Notaris di Cirebon (vide Bukti T-4). Dengan demikian tidak diperlukan pembuktian lebih lanjut dalam sidang di pengadilan.

Oleh karenanya dalil-dalil **PEMBANDING/dahulu Penggugat** sebagaimana dikemukakan pada butir 6 dalam halaman 3 Memori Banding harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara.

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, bersama ini **TERBANDING/dahulu Tergugat** mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menolak banding yang diajukan oleh **PEMBANDING/ dahulu PENGGUGAT**;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn tertanggal 08 Desember 2015.

Atau

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 18 Februari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Turut Terbanding menolak seluruh dalil-dalil dari Pembanding semula Penggugat sebagaimana di kemukakan dalam memori bandingnya;

halaman 37 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat semuanya telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus dengan cermat dan tepat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon;
- Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon dalam perkara aquo dalam mempertimbangkan putusan telah berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang akurat yang diajukan para pihak dan memenuhi hukum pembuktian;
- Bahwa oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon tertanggal 8 Desember 2015 No. 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan;
- Bahwa Turut Terbanding menolak keberatan Pembanding semula Penggugat dalam pembuktian yang menyangkut akta Perjanjian jual beli tanggal 08-02-2012 No.29, karena akta adalah salah alat bukti yang sempurna dan telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Majelis Hakim Aquo, karena akta telah dilakukan sesuai dengan prosedur, sesuai kewenangan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam pasal 1313 dst KUHPerdara, pasal 1320 serta ketentuan pasal 1320 KUHPerdara;
- Bahwa akta tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak (Pembanding/Pengguat, dan Terbanding/Tergugat) dihadapan Turut Terbanding/Turut Tergugat I sebagai Notaris yang menjamin sepenuhnya kebenaran tanda tangan para pihak dalam akta tersebut dan pembuatan akta tersebut sejak semula memang dimaksudkan sebagai alat bukti para pihak yang menandatangani;
- Bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada prinsipnya hanya pengulangan atas apa yang telah dikemukakan baik dalam surat Gugatan, maupun Replik, dan semuanya telah diperiksa, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagaimana dalam putusannya tersebut;
- Bahwa menurut Turut Terbanding/Turut Tergugat I proses dan upaya hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo adalah sebagai pengalihan saja agar Pembanding/Penggugat terhindar dari kewajibannya atas tanggung jawab akibat perbuatan yang melawan hukum dan merugikan hak orang lain;
- Bahwa adanya perikatan-perikatan, kewajiban-kewajiban atau hal-hal yang tidak sesuai atau belum dipenuhinya oleh para pihak sesuai dengan isi akta, sama sekali tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan akta tersebut;
- Bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat perlu menegaskan kembali jika proses dari Pembuatan Akta Perjanjian Utang-piutang yang di tersukan pemberian

halaman 38 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembebasan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan (obyek sengketa) tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 8,9,10,11,13 dan 14 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah juncto Surat Edaran Menteri Negara Agraris/Kepala BPN No.600-1035A tentang Persyaratan Pendaftaran Hak Tanggungan juncto Peraturan Menteri Negara Agraris/Kepala BPN No. 5 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, Turut Terbanding semula Turut Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan :

- Menolak Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon tertanggal 8 Desember 2015 No. 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn;

Atau :

- Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Januari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa sangat tidak beralasan dalil PARA PEMBANDING /dahulu PARA PENGGUGAT yang menyatakan tidak menerima dan menolak Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 39/PDT.G/2015/PN.CBN. yang diputuskan pada tanggal 08 Desember 2015 atas pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim karena Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tingkat pertama tersebut telah sesuai dan berdasarkan fakta-fakta yang didukung bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan baik bukti dari PARA TERBANDING dan PARA TURUT TERBANDINGdahulu TERGUGATdan PARA TURUT TERGUGAT ;
- Bahwa tentang penolakan PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT terhadap bukti-bukti dariPARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT, yaitu berupa :
 1. Akta Perjanjian Utang Piutang No.29 tanggal 08-02-2012 ;
 2. Akta Perikatan Jual Beli No.31 tanggal 08-02-2012 ;

halaman 39 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat TURUT TERBANDING II dahulu TURUT TERGUGAT II dibawah Nomor 108/2012 tanggal 19-04-2012,
4. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.652/2012 tanggal 03-05-2012;

Dengan alasan telah terjadi penyalahgunaan keadaan dari Para Terbanding kepada Para Pembanding yang dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum **adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum**, bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan secara baik dan benar berdasarkan hukum oleh Majelis Hakim tingkat Pertama dan Akta-akta/ bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Undang Undang Hak Tanggungan yaitu :

- o Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.
- o Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat spesialisitas yang meliputi: nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, domisili para pihak, pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijaminakan pelunasannya dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan.
- o Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi persyaratan publisitas melalui pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan setempat (Kotamadya/ Kabupaten).
- o Sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan memuat titel eksekutorial dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TURUT TERBANDING II/dahulu TURUT TERGUGATII, mohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Bandung di Bandung berkenan memutus yang pada intinya sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding PARA PEMBANDING tersebut ;

halaman 40 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI :

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn. tanggal 8 Desember 2015 ;

2. Menghukum PARA PEMBANDING dahulu PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya dalam tingkat banding ;

Sedangkan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca secara seksama kedua kontra memori banding tersebut diatas, menurut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi oleh karena Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan jelas dan benar sesuai dengan fakta-fakta yuridis yang telah terungkap dipersidangan, demikian juga memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn tertanggal 8 Desember 2015, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan jelas berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap didepan persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti, dan membaca secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 8 Desember 2015, Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Judec Factie tingkat pertama yang pada pokoknya menolak gugatan para Penggugat / Para Pembanding seluruhnya dengan pertimbangan, bahwa Para Penggugat / Para Pembanding tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya adalah sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, yaitu antara lain Para Penggugat / Para Pembanding dan Tergugat / Terbanding telah mendanda tangani Akta Perjanjian tentang Piutang Nomor 29 tanggal 08 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris **HERRY HERDADI BASUKI,S.H.,M.Kn.**, (Turut Tergugat I/Turut Terbanding I), dan dihubungkan dengan keterangan saksi **PONIDI KARSODIWIRY** yang diajukan oleh Turut Terbanding I

halaman 41 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Turut Tergugat I menerangkan bahwa pada saat itu ibu **MORINI** menyatakan Akta Perjanjian tersebut bukan perjanjian formalitas oleh karena tidak terbukti adanya unsur paksaan dalam membuat Akta tersebut maka sah berlaku menurut Undang-undang, dan begitu pula terhadap Akta Perikatan Jual Beli Nomr 31 tanggal 08 Februari 2012 yang menyangkut tanah dan bangunan hak milik Para Penggugat/Para Pemanding sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1803/Kelurahan Kesenden atas nama **RADEN DANNY WIDODO** tidak terbukti adanya unsur paksa ataupun ancaman kekerasan dalam pembuatannya, sehingga putusan Judec Factia Tingkat Pertama sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa putusan Judec Factie Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga dapat dipertahankan dan untuk dikuatkan, maka seluruh pertimbangan hukumnya diambil alih dan dinyatakan telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 8 Desember 2015, Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sebagaimana dipertimbangkan diatas, dimana kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II hanya mendukung putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan demikian Kontra memori banding tersebut dipandang telah dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pemanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Peraturan Hukum dari Per-Undang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan Undang-undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Peraturan Per-Undang-undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat;

halaman 42 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 8 Desember 2015, Nomor 39/Pdt.G/2015/PN.Cbn, yang dinyatakan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, pada hari **Senin** tanggal **31 Oktober 2016**, oleh kami **A.A. ANOM HARTANINDITA,S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **EDI WIDODO, S.H.,M.Hum.**, dan **DALIZATULO ZEGA,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tanggal 17 Oktober 2016 Nomor 480/PEN/PDT/2016/PT.BDG putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **selasa**, tanggal **1 November 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **SOETJIPTO** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

TTD

EDI WIDODO,S.H.,M.Hum.

TTD

DALIZATULO ZEGA,S.H.

HAKIM KETUA,

TTD

A.A. ANOM HARTANINDITA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI,

TTD

SOETJIPTO.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| 1. Biaya Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp 139.000,- |
| J u m l a h | Rp 150.000,- |

halaman 43 dari 43 halaman perkara No. 480/Pdt/2016/PT.BDG.