



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT (PERSERO) ASURANSI KREDIT INDONESIA

(ASKRINDO), berkedudukan di Jalan Angkasa, Blok 9, Nomor 8, Kemayoran, Jakarta Pusat, diwakili oleh ANTONIUS CHANDRA S. N. selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henry Hendaryadi, dan kawan-kawan, Division Head Hukum dan Pemulihan Aset PT (Persero) Asuransi Kredit Indonesia (ASKRINDO), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

Hj. NURMILAH Alias Hj. NEMAH binti H. MUHABAR

bertempat tinggal di Kp. Jereget, RT. 005/003, Desa Nagasari, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dase Dharmayadi, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara, Nomor 57, Cikarang, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **PD METRO**, berkedudukan di Jalan Perniagaan Timur, Nomor 55 - 59, Jakarta Kota;
2. **MUHAMAD MUJAKI, S.H.**, Notaris Bekasi, beralamat tinggal di Jl.Telaga Asih No.18B Cibitung;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT, cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha, Blok B.4, Cikarang, Bekasi;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Meminta agar pengadilan dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II, Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah, yang terletak di Kp. Nambo, Desa Nagasari Kecamatan Serang Baru Kabupaten Bekasi, dengan sertipikat hak milik Nomor 701 tanggal 2 Februari 1999, Surat Ukur Nomor : 745/Nagasari/1999, Luas : 9.860 m² atas nama Haji Nemah Bin H. Muhabar (Penggugat) dengan batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara : Pecahannya
 - Sebelah Timur : Hj. Sata
 - Sebelah Selatan : Hj. Sata
 - Sebelah Barat : Sungai Cipamingkis
2. Bahwa pada kira-kira tahun 2001 Penggugat kehilangan sertifikat , Penggugat berusaha untuk mencarinya dan menanyakan kepada anak-anak dan saudara-saudara, namun sertifikat tersebut tidak pernah ketemu;
3. Bahwa kira-kira bulan Agustus 2005, ada orang yang mencari-cari Penggugat dengan membawa selebar surat, setelah dibaca isi surat tersebut perihal nya pemberitahuan lelang eksekusi, surat tersebut ditujukan kepada PD. Metro yang beralamat Jl. Perniagaan Timur Nomor 55-59 Jakarta Kota (Tergugat II) dan sebagai pengirim surat adalah PT. Asuransi Kredit Indonesia (Tergugat I), dimana diantara sertipikat yang akan dilelang salah satunya tercatat atas nama Penggugat yaitu sertipikat hak milik Nomor 701 tanggal 2 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m² atas nama Haji Nemah bin H. Muhabar (Penggugat), Penggugat merasa terkejut karena tidak pernah mengenal, tidak pernah datang dan tidak pernah ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat I (PT. Askrindo) dan Tergugat II (PD. Metro), atas kejadian tersebut Penggugat sempat melaporkan kepada kepolisian, namun karena Penggugat orang awam yang tidak bisa baca tulis mengenai adanya surat tersebut tidak ditindak lanjuti dibiarkan begitu saja, karena selama ini Penggugat sebagai pemilik tanah merasa tidak terjadi apa-apa terhadap tanah tersebut, hanya sertipikatnya aja yang hilang;
4. Bahwa pada kira-kira awal tahun 2015 Penggugat berniat menjual tanah tersebut kepada pihak lain, akan tetapi sertipikatnya tidak dapat diproses karena menurut keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m² atas nama Haji

Nemah Bin H. Muhabar (Penggugat), telah dibebani hak tanggungan tertanggal 5 Mei 2003 dimana sebagai Pihak Pertama pemberi tanggungan adalah Penggugat dan sebagai Notaris/PPAT adalah Muhammad Mujaki, SH yang beralamat di Jl. Telaga Asih No. 18 B Cibitung – Bekasi;

5. Bahwa akta pemberian hak tanggungan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk, dimana pemberi dan penerima tanggungan adalah menghadap langsung dihadapan PPAT tersebut dan disaksikan oleh saksi-saksi;

Bahwa akta pemberian hak tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Muhammad Mujaki, SH yang beralamat di Jl. Telaga Asih No. 18 B Cibitung – Bekasi (Turut Tergugat I), bahwa Penggugat tidak pernah kenal, tidak pernah menghadap, tidak pernah diundang apalagi mencap jempol (karena Penggugat dari dahulu sampai sekarang tidak bisa tanda tangan) dalam surat apapun dihadapan Turut Tergugat I, Penggugat tidak pernah mengenal, tidak pernah menghadap, apa lagi mempunyai hubungan hukum apapun baik pinjam meminjam, jual beli, hipotik, dan lain sebagainya dengan Tergugat I (PT. Asuransi Kredit Indonesia) yang beralamat, Jl. Angkasa Blok 9 Nomor 8 Kemayoran Jakarta Pusat, begitu juga Penggugat tidak pernah mengenal dan tidak pernah mempunyai hubungan apapun seperti pinjam meminjam, jual beli dan lain sebagainya, dengan yang bernama PD. Metro yang beralamat Jl. Pertierra Timur No. 55 – 59 Jakarta Kota (Tergugat II);

6. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menerima tanggungan sertifikat hak milik *a quo* dengan si pemberi hak tanggungan sebagai Penggugat yang palsu/bukan pemilik atas sertipikat *a quo* jelas merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, dan akta pemberian hak tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003 adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, dan dikembalikan kepada hak semula, serta sertipikat hak milik *a quo* dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik *a quo*, serta menghapus hak tanggungan yang melekat kepada sertipikat hak milik *a quo*;
7. Bahwa sebagai sanksi dan tidak ditaati permohonan sebagaimana poin tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat untuk membayar

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibacakan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Bahwa untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, kami mohon atas sertifikat hak milik *a quo* diletakkan sita jaminan (*Conservator Beslag*) oleh Pengadilan Negeri Bekasi;
9. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas alat bukti yang kuat, maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang benar dan beralasan;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 44/2003 Tanggal 5 Mei 2003;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat hak milik Nomor 701 tanggal 2 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m² kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk menghapus hak tanggungan yang melekat kepada sertifikat hak milik *A quo*;
7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan surat putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada *Verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Seandainya pengadilan berpendapat lain dalam pengadilan yang baik.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat telah meminta kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat Pertama Nomor 44/2003, namun jelas bahwa pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan tersebut bukan merupakan kompetensi Pengadilan Umum

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan pasal 13 dan 14 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo pasal 114 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997, (Akta Pemberian Hak Tanggungan) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 561/Nagasari atas nama Pemegang Hak Tanggungan;
 - b. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 44/2003 merupakan perbuatan hukum dibidang Hukum Perdata antara para pihak yang menandatangani akta, sedangkan pendaftaran APHT tersebut Pada Kantor Pertanahan untuk diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan merupakan bidang hukum Administrasi Negara (Tata Usaha Negara);
 - c. Bahwa Sertipikat Hak Tanggungan merupakan produk Kantor Pertanahan (Pejabat Tata Usaha Negara) yang dikeluarkan berdasarkan Undang- Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, adalah bersifat konkret, individual dan final;
 - d. Bahwa apabila pada akhirnya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, maka pembatalannya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1996 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;
 - e. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam butir 1 a,b,c,dan d terbukti bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, maka sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* memutuskan gugatan ditolak setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Gugatan masih terlalu Dini (Prematur) :
- a. Bahwa Penggugat juga mendalilkan adanya “Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUHPerdata) Pemalsuan.” dalam pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003 dibuat di hadapan Turut Tergugat I Muhamad Mujaki,SH, Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bekasi;
 - b. Bahwa Penggugat juga mendalilkan telah melaporkan kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor 701 (SHM Nomor 701) tanggal 2 Februari 1999 “kepada pihak Kepolisian.”;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- Berikut ini adalah putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan dan Laporan ke Polisi kasus kehilangan SHM Nomor 701 tanggal 2 Pebruari 1999 dari Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat belum berhak mengajukan gugatan ini di Pengadilan. Gugatan Penggugat adalah masih terlalu dini (prematur);
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam butir 2 huruf a,b,c dan d, maka patutlah Majelis Hakim dalam perkara *A quo* memutuskan menolak gugatan Penggugat setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan:
- a. Bahwa yang mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Bekasi adalah bernama Hj.Nurmilah alias Hj.Nemah binti H.Muhabar, sedangkan dalam Sertipikat jelas tertulis pemilik tanah SHM Nomor 00701 tanggal 2 Februari 1999 adalah Haji Nemah bin Haji Muhabar;
- b. Bahwa mohon perhatian Majelis Hakim Yth, bahwa tidak ada bukti dan penjelasan mengenai hubungan hukum antara Hj. Nurmilah alias Hj. Nemah binti H. Muhabar (perempuan) sebagai Penggugat dengan H. Nemah bin H. Muhabar (laki-laki) sebagaimana tercantum dalam SHM Nomor 00701/tanggal 2 Februari 1999;
- c. Bahwa sepanjang belum ada bukti hukum yang menyatakan bahwa Hj. Nurmilah alias Hj. Nemah binti H. Muhabar adalah sama dengan H. Nemah binti H. Muhabar maka Penggugat belum memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan ini;
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam butir 3 huruf a,b dan c tersebut diatas, gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Gugatan Penggugat Kabur dan kacau :
- Bahwa gugatan Penggugat adalah sangat kabur dan kacau, karena mendalilkan atas dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 701 sedangkan yang dijaminakan dan ada pada Tergugat I adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/ Nagasari;
- Bahwa dengan demikian obyek dari gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 701 tidak sama dan berbeda dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari. Gugatan yang demikian adalah sangat kabur dan kacau, Tergugat I mohon agar gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Bekasi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo menolak gugatan Penggugat seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah salah alamat
 - Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Register Perkara Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Bks. dengan objek sengketa Perbuatan Melawan Hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00701 yang dibuat pada kantor Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi Muhammad Mujaki dengan Akta Hak Pemberian Hak Tanggungan Nomor 64/2003;
 - Bahwa Penggugat adalah salah alamat apabila menarik Turut Tergugat I kedalam pokok permasalahan karena Turut Tergugat I hanyalah Notaris/PPAT yang menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan untuk pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan ketentuan sebelum dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan terlebih Dahulu Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris PPAT Kabupaten Bekasi mengecek keabsahan dokumen Sertifikat Tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, keabsahannya di kantor Badan Pertanahan ditandai dengan stempel basah pada tanggal 26 Agustus 2002 dengan catatan "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar dikantor pertanahan";
 - Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi bukanlah Pihak dalam Perjanjian antara PT.Asuransi Kridit Indonesia dengan PD Metro namun Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut atas permintaan Para Tergugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00701 yang terdaftar atas nama Hj. Nemah bin H.Muhabar yang terletak diKelurahan Nagasari, Kecamatan Serang, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat dengan luas 9860 M2 dan telah di cek keabsahannya dikantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi dengan stempel basah pada tanggal 26 Agustus 2002 dengan catatan "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar dikantor pertanahan";

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkas-berkas dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku berdasarkan ketentuan Protap Notaris antara lain sebagai berikut :

- a. Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi telah melakukan pengecekan Sertifikat tersebut dikantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi, sebelum membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00701;
- b. Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi telah melakukan pengecekan berkas-berkas seperti :
 1. Foto Copy Kartu Tanda Pengenal Penduduk (KTP) Pemohon Suami Istri,
 2. Foto Copy Kutipan Akta Nikah Pemohon
 3. Foto Copy Kartu Keluarga (KK) Pemohon
 4. Foto Copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah yang dikeluarkan oleh Kantor Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Jakarta Barat, stample basah, tertanggal 7 Maret 2002.
 5. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
 6. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
 7. Pengecekan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 007001 dan hasilnya "telah diperiksa dan sesuai dengan daftar dikantor pertanahan"
- Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi telah melaksanakan dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II sebelum dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- c. Bahwa TURUT TERGUGAT I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi telah mewajibkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memperlihatkan semua dokumen Asli tersebut dihadapan TURUT TERGUGAT I/Muhammad Mujaki Notaris / PPAT Kabupaten Bekasi dengan melampirkan foto copian yang sesuai dengan yang aslinya.

2. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*exemptio obscur libel*).

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematika dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I tidak berdasarkan hukum seperti yang tertera dalam Surat Gugatan Penggugat dan dituangkan dalam pokok permasalahan dan Penggugat didalam Posita gugatannya atau *Fundamentum Petendi* tidak menjelaskan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I;

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 10/Pdt/2017/PT.Ng.Bekasi menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 00701 adalah milik sah Penggugat tanpa bukti dan atau dasar hukum yang jelas dan di dalam poin 1 (satu) dan 2 (dua) didalam surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa pada tahun 2001 Penggugat kehilangan sertifikat namun Penggugat melaporkan kehilangan sertifikat tersebut setelah tahun 2005 ketika ada Para Tergugat meninjau kelokasi tanah tersebut dan ini menurut Para Tergugat adalah suatu hal yang janggal dan aneh dan juga pada poin 4 (empat) bahwa Penggugat tidak mempunyai Serifikat Hak Milik Nomor 00701 sebagai bukti kepemilikan yang sah namun ingin menjual kepada pihak lain sementara Penggugat jelas sangat mengetahui sertifikat tersebut tidak dimiliki oleh Penggugat dan juga sertifikat tersebut masih terikat dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Turut Tergugat I/Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi;
- b. Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi dalam hal Pelaksanaan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan aturan sebagaimana diatur didalam Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 yang mempunyai izin sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang ditunjuk dimana Pemberi dan Penerima Tanggungan adalah menghadap langsung di hadapan PPAT tersebut dan disaksikan oleh saksi-saksi;
- c. Bahwa Turut Tergugat I/Muhammad Mujaki Notaris/PPAT Kabupaten Bekasi dalam hal Pelaksanaan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan telah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mana Pemberian Hak Tanggungan adalah sebagai jaminan pelunasan hutang debitor kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan untuk Pembebanan Hak Tanggungan telah melaksanakan yang di ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan yaitu:
1. 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;
 2. 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,

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan;

3. Pemberian Hak Tanggungan wajib memenuhi persyaratan publisitas melalui pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan setempat (Kotamadya/ Kabupaten);
 4. Sertipikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan memuat titel eksekutorial dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";
 5. Batal demi hukum, jika diperjanjikan bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji (wanprestasi);
 6. Tata cara pembebanan Hak Tanggungan dimulai dengan tahap pemberian Hak Tanggungan di hadapan PPAT yang berwenang dan dibuktikan dengan APHT dan diakhiri dengan tahap pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan setempat;
 7. Pada dasarnya pemberi Hak Tanggungan (debitur atau pihak lain) wajib hadir sendiri di kantor PPAT yang berwenang membuat APHT berdasarkan daerah kerjanya (daerah kerjanya adalah per kecamatan yang meliputi kelurahan atau desa letak bidang tanah hak ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan). Didalam APHT disebutkan syarat-syarat spesialisitas (sebagaimana disebutkan diatas), jumlah pinjaman, penunjukan objek Hak Tanggungan, dan hal-hal yang diperjanjikan (ps.11 (2) UUHT) oleh kreditor dan debitort, termasuk janji Roya Partial (ps.2 (2) UUHT) dan janji penjualan objek Hak Tanggungan di bawah tangan (ps.20 UUHT);
 8. Untuk kepentingan kreditor, dikeluarkan kepadanya tanda bukti adanya Hak Tanggungan, yaitu Sertipikat Hak Tanggungan yang terdiri dari salinan Buku Tanah Hak Tanggungan dan salinan APHT.
- d. Bahwa yang menerima dan menjaminkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Para Tergugat yaitu PT Askrindo (Persero) sebagai Tergugat I, dan PD Metro sebagai Tergugat II, dan oleh karenanya dengan menarik Turut Tergugat I (Notaris/PPAT) kedalam gugatan penggugat hanya asal-asalan saja dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat karena Turut Tergugat I tidak mengenal Penggugat dengan dasar bahwa pemohon hak tanggungan atas sertifikat tersebut adalah telah menunjukkan bukti bukti asli yang diwajibkan didalam peraturan dan perundang undangan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan gugatan Penggugat

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat adalah Hj. Nurmilah alias Hj. Nemah binti H. Mubahar sedangkan sertifikat yang ada pada Turut Tergugat II tercatat atas nama H. Nemah bin H. Mubahar. Oleh karena itu kami dari Turut Tergugat II menyatakan bahwa perkara ini tidak ada kaitannya dengan Penggugat oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat sehingga kami mohon gugatan ini ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Bks tanggal 18 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 1 Februari 1999 Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, luas : 9.860 m2 kepada Penggugat;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan atas tanah yang melekat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 1 Februari 1999, Surat Ukur Nomor 745/Nagasari/1999, Luas 9.860 m2 tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.766.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 135/PDT/2017/PT.BDG tanggal 17 Mei 2017 dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 18 Oktober 2016, Nomor 52/Pdt.G/2016/PN.Bks. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 14 Juni kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Akta.K/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 19 Juli 2017;
2. Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 1 Agustus 2017;
3. Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat I/Turut Terbanding II pada tanggal 26 Juli 2017;
4. Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat II/Turut Terbanding III pada tanggal 26 Juli 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 Juli 2017;

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

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

- I. Putusan *Judex Facti* kurang cukup dalam pertimbangannya (*Onvaldoende gemotiveerd*)

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Tinggi telah berdasarkan pada alasan hukum yang tepat secara prinsip berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I maupun Tergugat II, maka timbul pertanyaan mengapa hak milik atas nama Penggugat tersebut bisa menjadi jaminan atas hutang dan dibuatkan APHT oleh Turut Tergugat I dan diterbitkan Sertipikat Hak oleh Turut Tergugat II, sehingga menimbulkan pertanyaan sebagai mana persoalan ke 3 yaitu: "Apakah benar Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dilakukan oleh Turut Tergugat I atas permintaan dari Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan sertipikat milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum? Atau sebaliknya APHT atas tanah *a quo* telah dibuat sesuai prosedur yang benar”

yang selanjutnya menegaskan yaitu :

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan yang bersumber dari data fisik dan data yuridis yang tidak akurat juga tanpa melalui prosedur yang benar sesuai PP Nomor 24 tahun 1997 jo Undangundang Nomor 4 Tahun 1997 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Agraria /Kepata BPN Nomor 3 tahun 1997, dan tidak bertindak hati-hati dalam melakukan tugasnya selayaknya sebagai Notaris/PPAT, sehingga menimbulkan dwaling (penyesatan), atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum”

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum karena hanya secara sepihak menafsirkan melalui informasi yang diperoleh dari Pihak yang meringankan Penggugat, dengan kata lain *Judex Facti* tidak mempertimbangkan petunjuk bahwa terlihat jelas telah terjadi persekongkolan antara Termohon Kasasi/Penggugat, dengan Termohon Kasasi/Tergugat II terkait dengan usaha pembatalan Hak Tanggungan yaitu Termohon Kasasi/Tergugat II telah sengaja tidak menggunakan hak hukumnya supaya Gugatan Penggugat berkekuatan hukum tetap dengan demikian Termohon Kasasi/Penggugat dapat terus menikmati hak menempati obyek sengketa;

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menghiraukan rasa keadilan terhadap Pemegang Hak Tanggungan padahal Hak Tanggungan dibuat berdasarkan ketentuan perundangan dan itikad baik, yang dalam hal ini Pemohon Kasasi sebagai korban persekongkolan yang mengakibatkan batalnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 05 Mei 2003 sehingga berakibat buruk bagi dunia Penjaminan/Penanggunan yaitu ketidakpercayaan dalam hal Penjaminan khususnya Hak Tanggungan;

4. Bahwa lebih lanjut, nampak secara tegas bahwa Putusan Pengadilan Negeri *a quo* dibuat berdasarkan pada pertimbangan yang mengindikasikan adanya manipulasi pihak-pihak yang terkait dengan Hak Kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 2 Februari 1999 serta fakta hukum yang berupa adanya tindakan pemalsuan surat-surat serta pemalsuan tandatangan pada Akta Hak Tanggungan;

Sehingga apabila pemikiran tersebut yang dikedepankan, maka Perlu Pemohon Kasasi ingatkan kembali bahwa Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 9 UUHT menetapkan, "Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang," pengertiannya adalah bahwa yang dapat menjadi Pemegang Hak Tanggungan adalah siapapun juga yang berwenang melakukan perbuatan Perdata untuk memberikan hutang. Dalam hal ini tidak ada kaitannya dengan syarat pemilikan tanah, karena Pemegang Hak Tanggungan memegang jaminan pada dasarnya tidak dengan maksud untuk nantinya kalau Debitor wanprestasi memiliki persil jaminan (J. Satrio 2007: 309-310), dan yang harus memenuhi syarat pemilikan nantinya adalah pembeli dalam eksekusi.

Dapat disimpulkan bahwa, dalam pemeriksaan perkara *a quo* seharusnya Hakim Pemeriksa telah terlebih dahulu memiliki Bukti yang mengenai jika Termohon Kasasi/Tergugat II adalah bukan merupakan pihak yang berhak sebagai pemberi Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00701/Nagasari tanggal 2 Februari 1999. Mengingat bahwa Pemohon Kasasi serta Turut Termohon Kasasi, adalah hanya sebagai pihak yang menerima data dan informasi dari Tergugat II selaku Pemberi Jaminan atau dengan kata lain memiliki Bukti yang mengenai adanya konspirasi pemalsuan dalam proses Penjaminan serta Pemberian hak Tanggungan.

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor Register : 1974 K/Pdt/2001 Tanggal 29

September 2003, yang menyatakan yaitu :

“Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan” Berdasarkan Kaidah Hukum tersebut maka, amar Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa “perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang membuat Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan yang bersumber dari data fisik dan data yuridis yang tidak akurat juga tanpa melalui prosedur yang benar sesuai PP Nomor 24 tahun 1997 jo Undang-undang Nomor 4 Tahun 1997 Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Agraria/Kepata BPN Nomor 3 tahun 1997, dan tidak bertindak hati-hati dalam melakukan tugasnya selayaknya sebagai Notaris/PPAT, sehingga menimbulkan *Dwaling* (penyesatan)” serta tindakan Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang secara tidak cermat telah menguatkannya, terbukti merupakan tindakan *Judex Facti* yang tidak berwenang atau melampaui batas wewenang serta salah menerapkan atau telah melanggar hukum yang berlaku.

II. Putusan *Judex Facti* Telah Mengabulkan Melebihi Tuntutan (Putusan Mengandung *Ultra Petitum*)

1. Bahwa sebagaimana diketahui bahwa dalam petitum serta posita gugatannya Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menguraikan tentang tindakan mana yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi serta Para Turut Tergugat/Turut Termohon Kasasi yang terbukti serta memenuhi unsur merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menyampaikan dalam petitumnya agar Para Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan pengertian bahwa Penggugat/Termohon Kasasi hanya mendalikan antara sebagai berikut: “Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menerima tanggungan sertipikat hak milik *a quo* dengan si pemberi Hak Tanggungan sebagai Penggugat yang palsu/bukan pemilik atas sertipikat *a quo* jelas merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, dan akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2003 tanggal 5 Mei 2003 adalah batal demi hukum atau tidak

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sebagai Sertipikat Hak Milik *a quo* dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik *a quo*, serta menghapus Hak Tanggungan yang melekat kepada Sertipikat Hak Milik *a quo*.”

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

Bahwa permohonan kasasi dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* ternyata *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*Onvoldoende gemotiveerd*), dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup, dimana dalil utama gugatan Penggugat adalah kira-kira tahun 2001 Penggugat telah kehilangan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa walaupun untuk membuktikan hal tersebut Penggugat telah mengajukan surat kehilangan sertifikat (bukti P6) akan tetapi dalam perkara *a quo* tidak ternyata selama waktu itu bahwa Penggugat telah mengurus kepada Turut Tergugat II untuk mendapatkan sertifikat pengganti yang dapat diperoleh Penggugat secara prosedur, selanjut masih dalam dalil utama gugatannya, Penggugat membantah telah datang menghadap Turut Tergugat I apalagi memberikan cap jempol dihadapan Turut Tergugat I untuk hal ini sama sekali Pengugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya walaupun dalam gugatan Penggugat (angka 3) mendalilkan bahwa Penggugat sempat melaporkan kepada Kepolisian, akan tetapi tidak ternyata lebih lanjut adanya bukti putusan pidana yang menyatakan perbuatan seseorang dan dinyatakan bersalah yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), sehingga tidak ternyata pemberian Hak Tanggungan atas obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, untuk itu cukup alasan untuk membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dengan mengabulkan permohonan kasasi dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT ASURANSI KREDIT INDONESIA (PERSERO) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 135/PDT/2017/PT.BDG tanggal 17 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 18 Oktober 2016; perkaranya ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT ASURANSI KREDIT INDONESIA (PERSERO)** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 135/PDT/2017/PT.BDG tanggal 17 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2016/PN Bks tanggal 18 Oktober 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



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

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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