



P U T U S A N

NOMOR 352/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- Drs. NASRUDIN AZIS, S.H.**, pekerjaan Walikota Cirebon, bertempat tinggal di Balaikota Cirebon Jalan Siliwangi No. 84 Kelurahan Kejaksan, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi Kuasa kepada DR. R. Pandji Amiarsa, S.H.,M.H., M. Iksan Setiadi, S.H., M.H., Sumarsono, S.H.,M.H. dan R. Wisnu Heryana, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum HSP & Associates beralamat di Jalan Pangeran Cakrabuana No. 9 Talun Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada hari Kamis tanggal 24 Agustus 2017 di bawah Register 197/P/S.KH/2017/PN.Sbr ;

PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.I

KONVENSI / TURUT TERGUGAT.I

REKONVENSI ;

- PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.** Kantor Cabang Cirebon, yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 16 Kota Cirebon, diwakili Maryono selaku President Director, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang,S.H.,M.H., Ranchel Ulitinawati, S.H.,M.Kn., Wandira Kusuma Wardana, S.H., Thomas Christian Wibowo, S.H., Ramdhan Mustapa,S.H, Bayu

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 1 dari 35 hal



Prastowo, S.H., Gilang Kirana, S.H. dan Adhiguna Wirayudha, S.H., kesemuanya Pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 154/KUASA/LGD/2017, tanggal 15 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada hari Kamis tanggal 7 September 2017 di bawah Register 206/P/S.KH/2017/PN Sbr ;

PEMBANDING SEMULA TERGUGAT.IV
KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI ;

LAWAN ;

- 1. CANDRA MAHARANI**, perempuan, alamat Jalan Salam 4 Nomor 35 Rt 001
Rw 003 Desa Kepongpongan
Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon,
Agama Islam ;
- 2. MELLA KARTIKASARI**, perempuan , alamat Jalan Salam 4 Nomor 35 Rt
001 Rw 003 Desa Kepongpongan
Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon;
- 3. MUHAMAD REZA PUTRATAMA**, laki-laki, alamat Jalan Salam 4 Nomor 35
Rt 001 Rw 003 Desa Kepongpongan
Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon;
- 4. FARAZ NAHDIYANI**, perempuan, alamat Jalan Salam 4 Nomor 35 Rt 001
Rw 003 Desa Kepongpongan Kecamatan
Talun Kabupaten Cirebon;
Dalam hal ini memberi Kuasa kepada
Iskandar, S.H., Advokat pada Kantor
Hukum Iskandar, S.H. dan Rekan
beralamat di Jalan Ir Soekarno Nomor 1
Ciperna Kabupaten Cirebon, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli
2017, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 2 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2017 di bawah Regno. 172/P/S.KH/2017/PN Sbr, TERBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT KONVENSİ / PARA TERGUGAT REKONVENSİ ;

5. MELA TRIANA SARI, umur 39 tahun, pekerjaan Swasta , bertempat tinggal Di Desa Sukra , Kecamatan Sukra , Kabupaten Indramayu ;

TERBANDING SEMULA TERGUGAT.II KONVENSİ / TURUT TERGUGAT.II REKONVENSİ ;

6. KOMARUDIN, S.H., Notaris / PPAT yang beralamat di Jalan Tuparev No. Kota Cirebon ;

TERBANDING SEMULA TERGUGAT.III ;

7. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON , yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Sunan Drajat Nomor 16 Kota Cirebon ;

TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 Agustus 2018, Nomor 352/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal Juli 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 1 Agustus 2017 di bawah Register No. : 41/Pdt.G/2017/PN-Sbr, telah mengemukakan hal hal sebagai berikut :

Tentang Duduk Perkara:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung yang sah dari pasangan suami isteri Sutisno (ayah) dan Aan Suryani (Ibu);

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 3 dari 35 hal

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

2. Bahwa ayah kandung Para Penggugat bernama Sutisno telah meninggal dunia pada tahun 2013 sedangkan ibu kandung Para Penggugat bernama Aan Suryani meninggal dunia pada tahun 2005, dan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku maka Para penggugat dinyatakan sebagai para ahli waris yang sah dari almarhum Sutisno dan almarhum Aan Suryani berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tanggal 12 Juni 2013 yang diketahui oleh Kuwu Kepongpongan Wawan Setiawan dan Camat Talun Dedi Efendi, S.Sos., M.M.;
3. Bahwa Almarhum Sutisno semasa hidupnya dan ketika berumah tangga dengan Almarhum Aan Suryani, pada sekitar bulan Oktober 1993 telah membeli sebidang tanah darat yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah tinggal dari sdr. Machmud warga RT.01 RW.01 Desa Kepongpongan Kecamatan Cirebon Selatan Kabupaten Cirebon, Letter C/HM 28, persil No. 75 seluas kurang lebih 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) SHM No.28/Desa Kepongpongan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon Selatan, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Kapling;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan : tanah milik Zaenudin;
 - Sebelah Barat : tanah milik Fachrudin;Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 226/CN.Sel/1993 tanggal 4 Desember 1993 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Moch. Djajusman, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cirebon Selatan;
4. Bahwa oleh karena pembelian sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal SHM Nomor: 28/Desa Kepongpongan sebagaimana tersebut di atas dilakukan Sutisno ketika masih dalam perkawinan dan berumah tangga dengan Aan Suryani, maka sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut merupakan harta bersama/kumpul kaya antara Sutisno dan Aan Suryani, sehingga tatkala Sutisno dan Aan Suryani meninggal dunia maka yang paling berhak untuk mewarisi harta tersebut adalah anak-anaknya yakni Para Penggugat;
5. Bahwa ibu kandung Para Penggugat bernama Aan Suryani telah terlebih dahulu meninggal dunia yaitu pada tahun 2005, dan sepeninggalnya Aan Suryani, kemudian pada sekitar bulan Nopember 2006 ayah kandung Para Penggugat bernama Sutisno telah menikah siri dengan Mela Triana Sari (Tergugat.II) yang berdasarkan Surat Keterangan Nomor:

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 4 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kk.10.12.20/Pw.01/191/2013 tanggal 13 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor urusan Agama Kecamatan Sukra menyatakan bahwa Kutipan Akta Nikah atas nama Sutisno dan Mela Triana Sari adalah palsu;

6. Bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal SHM Nomor: 28/Desa Kepongpongan yang merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat, sampai saat ini ditempati oleh Para Penggugat;
7. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2012 Para Penggugat mendapat informasi bahwa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan yang merupakan harta peninggalan orang tua Para Penggugat Sertifikatnya telah berpindah tangan dan dalam penguasaan Tergugat.IV dalam hal ini PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon sebagai jaminan Hak Tanggungan hutang atas nama Tergugat.I Drs. Nasrudin Azis;
8. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris atas sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan, merasa terkejut dan merasa heran, karena Para Penggugat selama ini tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal SHM Nomor: 28/Desa Kepongpongan dengan cara apapun seperti menjual, menjaminkan dan sebagainya kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat.I;
9. Bahwa Para Penggugat pernah menanyakan hal tersebut kepada Bapak Sutisno (ayah kandung Para Penggugat) ketika masih hidup, dan dijawab oleh Bapak Sutisno yang menyatakan tidak pernah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut kepada Tergugat.I;
10. Bahwa dengan kejadian tersebut Para Penggugat kemudian menelusuri tentang asal usul sebab dijaminkannya sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa oleh Tergugat.I terhadap Tergugat.IV PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon, dan dari penelusuran tersebut Para Penggugat mendapatkan fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan telah dijaminkan oleh Tergugat.I kepada Tergugat. IV PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon sebesar pagu kredit maksimum Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang disetujui Tergugat.II Mela Triana Sari yang merupakan isteri siri Bapak Sutisno yang sama sekali tidak punya hak atas tanah tersebut, dan proses pengajuan kreditnya dibantu oleh Tergugat.III Notaris/PPAT Komarudin,SH,

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 5 dari 35 hal

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

dengan tanpa izin terlebih dahulu dari Para Penggugat selaku ahli warisnya yang sah;

11. Bahwa dari hasil uang pinjaman Tergugat.I kepada Tergugat.IV sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) seluruhnya diterima dan dinikmati oleh Tergugat.I sedangkan Para Penggugat tidak pernah tahu kapan pencairannya dan penggunaan uang tersebut;
12. Bahwa berdasarkan Surat Tergugat.IV/ PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon yang ditujukan kepada Tergugat.I Drs. Nasrudin Azis, yaitu:

-...Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Cirebon Nomor : 003/CRB.III/LCWO/VI/2013 tanggal 10 Juni 2013 perihal : Surat Peringatan.I yang ditujukan kepada Sdr.Nasrudin Azis;

-...Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Cirebon Nomor : 004/CRB.III/LCWO/VI/2013 tanggal 22 Jnui 2013 perihal Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Yth.Nasrudin Azis;

-...Surat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Cirebon Nomor : 12/CCRD/BC.CRB/IV/2014 tanggal 14 April 2014 perihal : Surat Sela Penyerahan ke KPKNL Cirebon;

Menunjukkan adanya hubungan hutang piutang/kredit antara Tergugat.I Drs.Nasrudin Azis dengan Tergugat.IV PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kantor Cabang Cirebon dengan menggunakan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 28/Desa Kepongpong milik Para Penggugat, yang sampai saat ini hutang Tergugat.I tersebut dalam keadaan menunggak atau macet, sehingga akan berdampak dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat.IV melalui Kantor Lelang Negara Cirebon terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal SHM Nomor: 28/Desa Kepongpong milik Para Penggugat, dengan demikian maka Para Penggugat akan menderita kerugian berupa kehilangan sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal seluas 320 M2 SHM Nomor: 28/Desa Kepongpong, yang kalau ditaksir dengan harga saat ini senilai Rp.520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah) apabila diperhitungkan sebagai berikut:

- Harga tanah permeter pada saat ini Rp.1.000.000,- X 320.M2 = Rp.320.000.000,-
- Harga bangunan rumah tinggal pada saat ini ≡ Rp.200.000.000.-

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 6 dari 35 hal



- Jumlah =
Rp.520.000.000,-

13. Bahwa Para Penggugat telah berusaha untuk meminta penyelesaian perkara ini dengan jalan musyawarah dan kekeluargaan dengan Tergugat.I , akan tetapi tidak berhasil;
14. Bahwa Para Penggugat pernah melakukan musyawarah dirumah kuasa hukum Para Penggugat Iskandar, S.H., dimana pada waktu itu Tergugat.I diwakili oleh Terguga.III Komarudin, S.H. dan menyampaikan maksud baik Tergugat.III dan Tergugat.I untuk menyelesaikan permasalahan tanah dan rumah secara damai, Tergugat.I dan Tergugat.III akan bertanggung jawab atas hutang piutangnya dengan Tergugat.IV Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Cirebon dan akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan atas nama Sutisno (ayah kandung Para penggugat) kepada Para penggugat selaku ahli warisnya, dan Para Penggugat pada waktu itu setuju, akan tetapi sampai sekarang janji tersebut tidak pernah ditepati oleh Tergugat.I dan Tergugat.III;
15. Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya Iskandar,SH & Rekan telah melayangkan Surat Somasi tertanggal 24 April 2014 Nomor: 27/SM/ADV/IV/2014 yang ditujukan kepada Tergugat.IV PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon, hal inipun tidak membuahkan hasil dan tidak ada tanggapan;
16. Bahwa atas perbuatan Tergugat.I yang dengan tanpa hak menjaminkan sebidang tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan kepada Tergugat.IV, PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon, oleh Para Penggugat telah dilaporkan ke pihak yang berwajib yaitu Kepolisian Resort kota Cirebon berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/578/B/V/2014/JBR/RES CRBN KOTA, tanggal 13 Mei 2014 yang kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B/285/V/2014/Sat.Reskrim, tanggal 31 Mei 2014;
17. Bahwa selain melaporkan kepada pihak Kepolisian Resort Kota Cirebon, Para Penggugat juga telah melakukan ekspos di media surat kabar “Kabar Cirebon” Edisi Senin-Pon 19 Mei 2014-20 Rajab 1435 H, media Surat Kabar “Fajar Cirebon” Edisi Rabu-Kliwon 21 Mei 2014, media Surat Kabar “Rakyat Cirebon” Edisi 21 Mei 2014 dan Media Surat Kabar “KPK” Edisi 24 September 2014;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 7 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Hukumnya:

1. Bahwa Para Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 12 juni 2013 yang diketahui oleh kuwu Kepongpongan Wawan Setyawan, BAC dan Camat Kecamatan Talun Dedi Efendi,S.Sos.MM, adalah para ahli waris yang sah dari Almarhum Sutisno dan almarhumah Aan Suryani, dan Para Penggugat berhak atas harta peninggalan Almarhum Sutisno dan almarhumah Aan Suryani (Legitimite Fortie),maka dengan demikian Para penggugat mempunyai hak untuk melakukan gugatan terhadap harta peninggalan orang tua Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat.I, sehingga Para Penggugat dapat dinyatakan sah menurut hukum mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat (Legal Standing);
2. Bahwa letak obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28 terletak di jalan Salam 4 No.35 Desa Kepongpongan Kecamatan Talun (dahulu kecamatan Cirebon Selatan) Kabupaten Cirebon, yang termasuk kedalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sumber Kabupaten Cirebon, maka berdasarkan kompetensi, gugatan ini oleh Para Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Sumber;
3. Bahwa pihak-pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini adalah pihak-pihak yang terkait langsung dengan terjadinya suatu peristiwa hukum tentang adanya penjaminan atas tanah hak milik Para Penggugat yang dilakukan Tergugat.I dengan cara melawan hukum, sehingga dapat dinyatakan cukup pihak;
4. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon yang tahu persis tentang sisilah tanah dan dasar terjadinya peralihan hak atas tanah dan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan, maka sangat diperlukan keterangannya dipersidangan, oleh karena itu dijadikan Turut Tergugat dalam perkara ini;
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah anak kandung dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani, yang berhak untuk mewarisi harta peninggalan Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani, maka harus dinyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani, dan Para Penggugat harus dinyatakan selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 8 dari 35 hal

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)



bangunan rumah tinggal seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi)
Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan;

6. Bahwa oleh karena Tergugat.I meminjam uang kepada Tergugat.IV sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) adalah untuk kepentingan pribadi Tergugat.I maka harus dinyatakan merupakan tanggungan jawab Tergugat.I;
7. Bahwa berdasarkan uraian – uraian Tentang Duduk Perkara tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat Idengan dibantu oleh Tergugat.II dan Tergugat.III menjaminkansebidang tanah dan bangunan rumah tinggal milik Para Penggugat kepada Tergugat.IV PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon, tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Penggugat yang menimbulkan kerugian materiil dan imateriil bagi para penggugat, maka haruslah dinyatakan tidak sah dan melawan hukum;
8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat.I menjaminkan sebidang tanah dan bangunan rumah tinggalSertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa kepongpongan atas hutang Tergugat.I kepada Tergugat.IV tidak sah dan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat.I bersama-sama dengan Tergugat.IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 28/desa Kepongpongan kepada Para penggugat atau setidaknya apabila terjadi lelang eksekusi terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor ; 28/Desa Kepongpongan, Tergugat.I harus mengganti senilai harga tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut sebesar Rp.520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat, dan oleh karena perbuatan Tergugat.I merupakan Perbuatan Merlawanan Hukum maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, Tergugat.I harus dihukum pula untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
9. Bahwa untuk menjamin putusan ini dapat direalisasi dan dijalankan oleh Tergugat.I, maka Para Penggugat memohon pula kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum Tergugat.I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap ia lalai menjalankan isi putusan ini;
10. Bahwa berdasarkan fakta yaitu surat Somasi dari Tergugat.IV kepada Tergugat.I telah membuktikan bahwa hutang Tergugat.I kepada Tergugat.IV dalam posisi kredit macet, hal ini tidak menutup kemungkinan bahwa

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 9 dari 35 hal

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

sebidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan rumah permanen seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan hutang Tergugat.I kepada Tergugat.IV oleh Tergugat.IV akan dilakukan pelelangan melalui KPKNL Cirebon, oleh karena itu untuk menjamin adanya kepastian hukum maka Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi (Uit Vor Baar Bij Voraad);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber Kabupaten Cirebon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Salam 4 Nomor : 35 Desa Kepongpongan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon Leter C/HM 28 Persil no.75 luas 320 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor :28/desa Kepongpongan, yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani;
4. Menyatakan bahwa Tergugat.I bersama-sama dengan Tergugat.II dan tergugat.III yang telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Salam 4 Nomor : 35 Desa Kepongpongan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon Leter C/HM 28 Persil no.75 luas 320 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/desa Kepongpongan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa hutang Tergugat.I kepada Tergugat.IV, adalah tanggung jawab Tergugat.I;
6. Menghukum Tergugat.I bersama-sama dengan Tergugat.IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan kepada Para Penggugat atau setidaknya diganti dengan senilai harga tanah dan bangunan rumah tinggal pada saat ini yaitu sebesar Rp.520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 10 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat.I untuk membayar kerugian Imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat.I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap ia lalai menjalankan isi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat.II, Tergugat.III, Tergugat.IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi (Uit Voor Baar Bij Voraad);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon untuk menjatuhkan keputusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi memberikan Jawaban tertanggal 14 Desember 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal yang telah diakui secara tegas dan jelas dalam eksepsi ini;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat adalah mengenai kedudukan objek sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatas nya, yang terletak di Desa Kepompongan Kecamatan Cirebon Selatan Kabupaten Cirebon, SHM 28 Persil nomor 75 luas 320 m2, yang menurut Penggugat merupakan milik Alm.Sutisno dan Almh.Aan Suryani (Orang tua Para Penggugat) hasil pembelian dari Sdr. Machmud, dalam hal ini selanjut nya disebut Objek Perkara;
3. Bahwa, Para Penggugat dalam uraian gugatannya mengakui bahwa Objek Perkara telah berpindah tangan kepada Tergugat I untuk kemudian keberadaan Buku Sertifikatnya berada ditangan Tergugat IV sebagai agunan pinjaman tercatat atas nama debitur Tergugat I;
4. Bahwa, dengan demikian sepanjang peralihan hak dari Alm. Sutisno kepadaTergugat I tidak dipersoalkan oleh Alm. Sutisno yang ketika itu memiliki legal standing untuk mengalihkannya, maka proses peralihan hak

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 11 dari 35 hal

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)



atas objek perkara tidak mengandung kecacatan formal maupun materiil, maka dengan kata lain proses peralihan hak tersebut sah karena dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

5. Bahwa, gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang kabur (Obscuur libel) karena menguraikan fakta tentang keabsahan atau tidak nya perkawinan Alm. Sutisno dengan Sdri.MellaTriana Sari (Tergugat II) yang menurut Para Tergugat terdapat surat palsu;
6. Bahwa, disamping itu Gugatan pun Kabur karena menguraikan tentang keberadaan objek perkara sebagai hak Waris dari Para Penggugat, sementara title gugatan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum, sehingga yang dimaksud PMH dalam gugatan ini adalah PMH atas fakta yang mana, karena proses judisialnya sudah tentu harus terpisah, seperti halnya tentang sengketa waris merupakan kompetensi Pengadilan Agama, lalu tentang adanya Surat palsu (kutipan akta nikah) yang dipergunakan Tergugat II dan Alm. Sutisno merupakan kompetensi Peradilan Pidana, atau terkait hutang piutang terhadap Pihak Bank BTN jelas merupakan sengketa wanprestasi, atau kah upaya pembatalan SHM atas nama Tergugat I yang dijadikan dasar jaminan ke Bank hasil peralihan dari Alm. Sutisno, ini merupakan wewenang mengadilidari PTUN;
7. Bahwa, pertanggung jawaban atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah tortious liabilities sedangkan untuk wanprestasi adalah contractual liabilitie maka jelas gugatan demikian sebagai gugatan yang kabur;
8. Bahwa, penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 879K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang anotasinya menegaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, apa yang telah termuat dalam bagian eksepsi mohon dianggap satu kesatuan dengan bagian jawaban dalam pokok perkaraini;
2. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal atau dalil yang telah diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini;
3. Bahwa, Tergugat I menolak telah disebutkan melakukan perbuatan melawan hokum dalam proses peralihan hak atas objek perkara yang

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 12 dari 35 hal



semula milik Alm. Sutisno hingga kemudian dijadikan jaminan kredit pada Pihak Bank BTN, dalam kaitan ini Para Penggugat semestinya mengetahui dari Alm. Sutisno sendiri semasa hidupnya mengenai hubungan hukum yang terjadi antara Alm. Sutisno, Tergugat II dengan Tergugat I;

4. Bahwa secara formal proses peralihan hak atas objek perkara dari Alm. Sutisno kepada Tergugat I adalah sah secara hukum, karena mekanisme ditempuh sesuai prosedur melalui Notaris/PPAT Komarudin (Tergugat III), dengan demikian seharusnya Objek Perkara diserahkan secara baik dan patut dari Para Penggugat kepada Tergugat I karena sejauh ini selama Alm. Sutisno hidup tidak mempersoalkan masalah peralihan hak atas objek perkara tersebut dan itu berlangsung cukup lama yang menjadikan secara yuridis objek perkara merupakan milik Tergugat I;
5. Bahwa, keterkaitan Tergugat I dengan Pihak Bank BTN (Tergugat IV) merupakan persoalan yang tidak berhubungan dengan Para Penggugat, karena proses tersebut berlangsung ketika Orang Tua Para Penggugat masih hidup dan hubungan hukum antara Tergugat I dengan Alm. Sutisno merupakan hubungan pinjam meminjam uang, dimana Alm. Sutisno mendapat pinjaman dana dari Tergugat I yang bersumber dari Pinjaman dengan jaminan (hak tanggungan) kepada Bank BTN, dengan demikian seharusnya justru Pihak Bank BTN yang bias mempersoalkan Tergugat I akibat wanprestasi bukan Para Penggugat, maka dari itu Para Penggugat tidak memiliki legal standing jika menyoal tentang pinjaman dana yang bersumber dari Pihak Bank BTN (Tergugat IV);
6. Bahwa, bukti hak atas tanah dan bangunan telah tercatat atas nama Tergugat I sehingga untuk membatalkannya telah lewat waktu lebih dari 90 hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-undang PTUN;
7. Bahwa, adapun berkenaan dengan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dalam perkara ini tidak jelas mengenai perbuatan apa yang dilanggar oleh Tergugat I terhadap perundang-undangan, sedangkan proses peralihan hak atas objek perkara dari Alm. Sutisno kepada Tergugat I dilaksanakan procedural melalui PPAT (Tergugat III), sehingga memenuhi syarat hukum dan tidak ada peraturan yang dilanggar, walaupun ada maka ketika itu telah ditempuh oleh Alm. Sutisno sendiri tanpa menunggu kemudian oleh Para Penggugat, dengan demikian gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang tidak berdasar dan mengada-ada;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, adapun peranan Ibu Mella Triana Sari (Tergugat II) yang dipandang terlibat dalam proses tersebut dan oleh Para Penggugat diduga menggunakan kutipan akta nikah nya palsu, merupakan persoalan diluar tanggung jawab Tergugat I, bahkan itu bila benar, merupakan ranah peradilan pidana atas perbuatan Tergugat II dengan Alm. Sutisno, sehingga tidak ada sangkut pautnya dengan pertanggung jawaban Tergugat I dalam perkara yang disengketakan;
9. Bahwa, Tergugat I menolak selain dan selebih nya dari apa yang tertuang dalam surat gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban di atas, selanjutnya Tergugat I mohon putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat I;
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : dalam Peradilan yang baik, mohon putusan yang adil dan patut.
(ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi.

I. Dalam Eksepsi.

Bahwa Gugatan Penggugat Diskualifikasi Error In Persona.

a. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing.

- ✓ Bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Pebruari 2006, halaman 53 mengatakan:

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 14 dari 35 hal



“...hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d’interet, point d’action”;

- ✓ Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 442/K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyebutkan bahwa “gugatan dari seseorang yang tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- ✓ Bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat IV terkait perkara yang disengketakan karena pada dasarnya Tergugat IV tidak ada hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, akan tetapi hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum perdata hutang-piutang Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan jumlah kredit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dimana Tergugat IV sebagai Kreditur dan Tergugat I sebagai Debitur sebagaimana terikat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 0003520110512000020 tanggal 24 Mei 2011 yang dibuat dibawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris Komarudin, S.H. (Tergugat III) Notaris di Cirebon, dengan jaminan pokok kredit berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Kepongpongan, Kecamatan Cirebon Selatan, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 28/Kepongpongan, selanjutnya disebut “Obyek Perkara”;
- ✓ Bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok permasalahan atau alasan utama Para Penggugat mengajukan gugatan adalah berkenaan dengan keabsahan peralihan kepemilikan atas obyek perkara, yang mana dalam hal ini Para Penggugat memperlmasalahkan terkait peralihan kepemilikan (jual beli) atas obyek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I selaku pembeli dengan Tergugat II dan Alm. Sutisno yang dilakukan

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 15 dari 35 hal



tanpa melibatkan dan meminta persetujuan dari Para Penggugat sebagai bagian dari pemilik asset;

- ✓ Bahwa apabila pokok gugatan Para Penggugat adalah berkaitan dengan keabsahan peralihan kepemilikan atas obyek perkara, maka seharusnya Para Penggugat lebih tepat dan relevan apabila mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang terlibat langsung dalam jual beli Obyek Perkara. Hal ini mengingat secara materiil hubungan hukum yang timbul dari jual beli sangatlah jauh berbeda dengan hubungan hukum yang terjadi pada hutang piutang. Oleh karenanya, seharusnya gugatan Para Penggugat lebih tepat diajukan kepada Tergugat II yang berkedudukan sebagai Penjual dan Tergugat I yang berkedudukan sebagai Pembeli atau lebih spesifik lagi jika Para Penggugat mendalilkan sebagai bagian pemilik dari obyek perkara, maka seharusnya pertanggungjawaban atas kerugian ditujukan kepada Tergugat II yang secara nyata menjual obyek perkara tanpa persetujuan dari Para Penggugat;
- ✓ Bahwa mengingat tidak ada hubungan hukum perikatan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat IV, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima. Hal ini mengingat, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003);

b. Gugatan Penggugat Salah Alamat.

- ✓ Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV salah alamat dan keliru (gemisaanhoedanigheid) oleh karena Tergugat IV hanyalah berkedudukan sebagai pemberi fasilitas kredit (kreditur) yang membiayai transaksi jual beli antara Tergugat I yang berkedudukan sebagai Penjual dan Alm. Sutisno dan Tergugat II yang berkedudukan sebagai Pembeli;
- ✓ Bahwa mengingat pokok gugatan Para Penggugat dilatarbelakangi oleh karena adanya sengketa kepemilikan

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 16 dari 35 hal



Obyek Perkara antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka terbukti bahwa gugatan Para Penggugat salah alamat dan sudah selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi dari Tergugat IV di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan dari Para Penggugat cacat formil oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard/NO);

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil, baik posita maupun petitum dari Para Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi di atas, secara mutatis mutandis mohon juga dianggap sebagai bagian dari dalil-dalil dalam pokok perkara ini sehingga penulisannya tidak diulang kembali;
3. Bahwa terkait awal mula Sertipikat Hak Milik No. 28/Kepongpongan yang berlokasi di Desa Kepongpongan, Kecamatan Cirebon Selatan, Kabupaten Cirebon, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut "Obyek Perkara", bisa menjadi obyek agunan kredit KPR pada Tergugat IV, berawal dari adanya permohonan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dimohonkan oleh Nasrudin Azis (Tergugat I) yang berencana untuk membeli Obyek Perkara dari Sutisno;
4. Bahwa Tergugat IV sebagai lembaga keuangan perbankan telah beritikad baik memberikan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada Tergugat I dengan jumlah pokok kredit sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, dimana Tergugat IV sebagai Kreditur dan Tergugat I sebagai Debitur sebagaimana terikat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 0003520110512000020 tanggal 24 Mei 2011 yang dibuat di bawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris Komarudin, SH (Tergugat III) Notaris di Cirebon, dengan jaminan pokok kredit berupa "Obyek Perkara";



5. Bahwa tujuan pemberian kredit KPR tersebut adalah untuk membiayai permohonan dari Tergugat I yang ingin membeli Obyek Perkara yang pada saat itu berstatus sebagai milik Alm. Sutisno dan Tergugat II;
6. Bahwa terkait dalil posita gugatan Para Penggugat bagian Tentang Duduk Perkara Point 5 halaman 3 yang menyatakan bahwa "... berdasarkan Surat Keterangan Nomor: KK.10.12.20/Pw.01/191/2013 tanggal 13 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukra menyatakan bahwa Kutipan Akta Nikah atas nama Sutisno dan Mela Triana Sari adalah palsu." Mengenai hal ini akan Tergugat IV tanggapi sebagai berikut:
 - i. Bahwa terkait adanya pemalsuan Kutipan Akta Nikah, pada prinsipnya bukanlah tanggung jawab dari Tergugat IV. Hal ini mengingat Tergugat IV hanyalah berkedudukan sebagai pihak kreditur yang memberikan fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR);
 - ii. Bahwa memang benar bahwa Kutipan Akta Nikah, adalah salah satu dokumen pendukung dalam proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) guna membuktikan kepemilikan bersama/harta bersama atas Obyek Perkara dari pihak Penjual. Namun demikian, mengingat Kutipan Akta Nikah adalah dokumen yang berasal dari pihak penjual dan untuk kepentingan dari pihak penjual sendiri yang dalam hal ini adalah Sutisno dan Mela Triono Sari (Tergugat II), maka apabila terjadi pemalsuan dapat dipastikan bahwa pihak yang diduga kuat melakukan pemalsuan atau dijadikan tersangka adalah pihak Penjual sendiri;
 - iii. Bahwa tanggung jawab untuk melakukan verifikasi atau clearance atas kebenaran dokumen-dokumen kredit maupun dokumen Akta Jual Beli beserta lampiran-lampirannya adalah tugas dan tanggung jawab dari Tergugat III selaku Notaris dan PPAT Kota Cirebon. Oleh karenanya apabila dikemudian hari timbul kerugian sebagai akibat dari ketidakbenaran data/dokumen, maka pihak Notaris/PPAT lah yang bertanggung jawab atas ketidakbenaran data tersebut;



7. Bahwa terkait dalil posita gugatan Para Penggugat bagian Tentang Duduk Perkara Point 7, 8, dan 9 halaman 3 dan 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa tidak pernah mengalihkan kepemilikan dan menjaminkan atas obyek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat I. Mengenai hal ini akan Tergugat IV tanggap sebagai berikut:

7.1. Bahwa dalam dalil posita gugatan Para Penggugat point 7 halaman 3 disebutkan bahwa sekitar bulan Oktober 2012, Para Penggugat telah mengetahui bahwa Obyek Perkara telah berpindahtangan dan dalam penguasaan Tergugat IV sebagai jaminan hak tanggungan atas hutang Tergugat I, dan dipoint 9 nya disebutkan bahwa Para Penggugat pernah menanyakan kepada Bapak Sutisno ketika masih hidup yang menyatakan tidak pernah menjual Obyek Perkara kepada Tergugat I;

7.2. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Bapak Sutisno tidak pernah menjual Obyek Perkara kepada Tergugat I sangatlah aneh dan tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya. Hal ini mengingat, pada saat penandatanganan Akta AJB No. 754/2013 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris/PPAT Komarudin, Bapak Sutisno bersama dengan Tergugat II hadir pada saat penandatanganan AJB tersebut dan datang juga pada saat Akad Kredit berlangsung;

7.3. Bahwa jika benar maksud sesungguhnya dari Bapak Sutisno tidak benar-benar berniat menjual Obyek Perkara, maka tentunya ada indikasi bahwa Bapak Sutisno bersekongkol dengan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan rekayasa jual beli pura-pura (proforma) yang dimaksudkan untuk memperoleh pinjaman kredit dari Tergugat IV;

7.4. Bahwa dugaan adanya rekayasa atau persekongkolan dalam proses pengajuan kredit sangatlah relevan untuk Tergugat IV lontarkan, hal ini mengingat:

i. Bahwa posisi pembayaran kredit KPR Tergugat I yang ada pada Tergugat IV, mulai tidak lancar/bermasalah setelah meninggalnya Bapak Sutisno



pada Tahun 2013. Hal ini mengindikasikan bahwa ada dugaan yang selama ini melakukan pembayaran angsuran adalah Bapak Sutisno;

ii. Bahwa ketika Tergugat IV melakukan penagihan kepada Tergugat I berkenaan dengan tunggakan pembayaran angsuran. Tergugat I selalu berdalih hanya dipinjam nama oleh Bapak Sutisno dan hanya bermaksud membantu Bapak Sutisno serta menyatakan bahwa kredit tersebut adalah tanggung jawab Bapak Sutisno beserta ahli warisnya;

iii. Bahwa Obyek Perkara sejak akad kredit tanggal 24 Mei 2011, hingga meninggalnya Bapak Sutisno Tahun 2013, masih ditinggali dan dikuasai oleh Bapak Sutisno beserta Muhamad Reza Putratama (salah satu Para Penggugat) serta tidak pernah dikuasai oleh Tergugat I;

8. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat bagian Tentang Duduk Perkara Point 11 yang menyatakan: "Bahwa dari hasil uang pinjaman Tergugat I kepada Tergugat IV sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) seluruhnya diterima dan dinikmati oleh Tergugat I sedangkan Para Penggugat tidak pernah tahu kapan pencairannya dan penggunaan uang tersebut". Mengenai hal ini akan Tergugat IV tanggapi sebagai berikut:

8.1. Bahwa Tergugat IV telah mencairkan seluruh hasil pencairan realisasi kredit KPR Tergugat I ke rekening Sutisno (alm) selaku pihak penjual sebagaimana Standing Instruction yang dibuat pada tanggal 24 Mei 2011 yang mana hasil pencairan dipindahkan ke rekening atas nama Sutisno;

8.2. Bahwa pengambilan dana juga telah dilakukan sebanyak dua kali yaitu pada tanggal 24/5/2011 sebanyak Rp. 55.300.000,00 (lima puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) dan tanggal 25/5/2011 sebanyak Rp. 240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);

8.3. Bahwa dengan telah dicairkan dan ditariknya dana tersebut dari rekening Sutisno, membuktikan bahwa Sutisno telah



menikmati hasil penjualan tersebut, sehingga point 11 dalam gugatan Para Penggugat tidaklah benar;

9. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas petitum Para Penggugat point 6 yang menyatakan "Menghukum Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan kepada Para Penggugat atau setidaknya diganti dengan senilai harga tanah dan bangunan rumah tinggal pada saat ini yaitusebesar Rp. 520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;" Mengenai hal ini akan Tergugat IV tanggapi sebagai berikut:

9.1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV baru akan menyerahkan Obyek Perkara kepada Tergugat I ataupun kepada Para Penggugat apabila seluruh tagihan Tergugat IV yang dijamin dengan Obyek Perkara telah dilunasi terlebih dahulu;

9.2. Bahwa mengingat dalam permasalahan a quo ada dugaan kuat telah terjadi persekongkolan dari Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno untuk melakukan jual beli pura-pura (proforma) atas obyek sengketa demi mendapatkan pencairan kredit dari Tergugat IV, maka apabila dikaji dari sudut pandang hukum pidana secara materiil telah memenuhi unsur-unsur Pasal 378 KUHP yang menentukan "Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun;

9.3. Bahwa dari segi keperdataan persekongkolan antara Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno tidak hanya memenuhi unsur-unsur tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud Pasal 378 KUHP, tetapi juga telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum;



- 9.4.** Bahwa Pasal 1365 KUHPdt menentukan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
- 9.5.** Bahwa dalam pasal tersebut menentukan perbuatan yang dapat dikualifisir sebagai melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat:
- i. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - ii. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
 - iii. Bertentangan dengan kesusilaan;
 - iv. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;
- 9.6.** Bahwa persekongkolan antara Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno dengan cara melakukan jual beli pura-pura (proforma) atas obyek sengketa demi mendapatkan pencairan kredit dari Tergugat IV merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga telah merugikan hak subyektif dari Tergugat IV;
- 9.7.** Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut di atas terbukti bahwa persekongkolan antara Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum;
- 10.** Bahwa mengingat permasalahan ini bermula dari adanya kesepakatan/persekongkolan antara Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno sebagai upaya mencairkan pinjaman dana dari Tergugat IV, dengan cara melakukan jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma), maka apabila dikemudian hari timbul kerugian dalam pelaksanaan kesepakatan tersebut atau salah satu pihak diantaranya melakukan Wanprestasi, maka para pihak dalam perjanjian tersebut lah yang harus menyelesaikan dan menanggungnya. Dengan demikian tidaklah dibenarkan apabila pihak lain diluar kesepakatan para pihak diikutsertakan untuk ikut-ikutan menanggung kerugian yang dialami salah satu pihak tersebut. Hal ini adalah wajar mengingat Pasal 1340 KUHPdata



menentukan bahwa “Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga...”;

11. Bahwa terkait perlindungan pihak ketiga terhadap adanya jual beli pura-pura atau proforma, Mahkamah Agung telah mengeluarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996 yang menentukan bahwa “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik”;
12. Bahwa menunjuk yurisprudensi tersebut sangatlah wajar apabila Tergugat IV mendapat perlindungan hukum sebagai pemegang hak tanggungan atas Obyek Perkara untuk mempertahankan hak nya melakukan eksekusi hingga dilunasinya seluruh hutang kredit yang ada pada Tergugat IV;
13. Bahwa sebagaimana Tergugat IV telah jelaskan pada point-point sebelumnya terbukti bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno lah yang telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum dengan cara bersekongkol memanipulasi atau memalsukan Kutipan Akta Nikah dan melakukan jual beli pura-pura atas obyek perkara guna memperoleh kredit;
14. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno telah mengakibatkan kerugian bagi Tergugat IV, karena mengakibatkan macetnya kredit dan ketidakjelasan penyelesaian atas proses eksekusi agunan kredit;
15. Bahwa Pasal 1365 KUHPdt menentukan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
16. Menunjuk ketentuan tersebut, hukum telah menentukan bahwa setiap orang yang terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum wajib mengganti kerugian yang dialami oleh pihak lain yang diakibatkan oleh perbuatannya;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 23 dari 35 hal



17. Bahwa dalam permasalahan ini, sangatlah jelas bahwa pihak Tergugat IV adalah korban sesungguhnya, yang telah dirugikan atas persekongkolan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan alm. Sutisno;

18. Bahwa kerugian-kerugian Tergugat IV sebagai dampak dari perkara a quo diantaranya adalah:

- i. Ketidakjelasan penyelesaian atas kredit macet dalam perkara a quo. Mengenai hal ini, disatu sisi Tergugat I tidak ada itikad baik untuk bertanggung jawab melunasi hutang kredit karena merasa hanya dipinjam nama saja oleh Sutisno, sedangkan di sisi lain Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Sutisno juga tidak mau bertanggung jawab untuk melunasi tagihan yang ada pada Tergugat IV karena merasa hutang atas nama Tergugat I, walaupun secara fisik Para Penggugat menguasai obyek perkara dan tetap ingin memiliki Obyek Perkara;_
- ii. Bahwa dengan adanya gugatan perkara a quo yang diajukan oleh Para Penggugat telah mengakibatkan terhambatnya proses eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan Tergugat IV kepada KPKNL. Hal ini tentunya berakibat juga pada terhambatnya pemenuhan hak pelunasan kredit dari Tergugat IV dari proses eksekusi hak tanggungan atas Obyek Perkara;

19. Bahwa mengingat perbuatan Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan alm. Sutisno lah yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka demi kepastian hukum dalam penyelesaian permasalahan a quo, sangatlah layak dan sepatasnya Majelis Hakim menghukum Tergugat I bersama dengan Tergugat II dan alm. Sutisno (dhi. Ahli Waris Sutisno) untuk mengganti kerugian Tergugat IV secara Tanggung Renteng;

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dari Tergugat IV di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menyatakan bahwa gugatan dari Para Penggugat tidak beralasan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus ditolak;

B. Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa mohon dalam gugatan rekonvensi ini:



- ✓ Tergugat IV dalam konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
- ✓ Para Penggugat dalam konvensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
- ✓ Tergugat I dalam konvensi disebut sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi;
- ✓ Tergugat II dalam konvensi disebut sebagai Turut Tergugat II Rekonvensi;

2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam konvensi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari bagian Rekonvensi ini, oleh karena itu mohon dianggap dinyatakan dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam Rekonvensi;

3. Bahwa Gugatan Rekonvensi diajukan kepada Para Tergugat Rekonvensi dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

- i. Bahwa mengingat perbuatan persekongkolan Turut Tergugat I Rekonvensi bersama dengan Turut Tergugat II Rekonvensi dan alm. Sutisno telah terbukti memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka secara hukum ketiganya memiliki kewajiban hukum untuk membayar uang ganti rugi secara tanggung renteng atas kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi yang mana uang ganti kerugian tersebut akan digunakan untuk membayar pelunasan seluruh tagihan yang dimiliki Penggugat Rekonvensi;
- ii. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi melakukan pemeriksaan Objek Perkara dalam perkara a quo ternyata masih dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat Rekonvensi yang mana merupakan ahli waris dari alm. Sutisno;
- iii. Bahwa mengingat Para Tergugat Rekonvensi merupakan ahli waris dari alm. Sutisno yang bersikukuh untuk tetap memiliki dan menguasai atas Obyek Perkara dengan mendasarkan pada kewarisannya, dan di sisi lain juga menyangkal/membantah kepemilikan dari Turut Tergugat I Rekonvensi;
- iv. Menunjuk ketentuan Pasal 1365 KUHPdt, telah menentukan bahwa setiap orang yang terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum wajib mengganti kerugian yang dialami oleh pihak lain yang diakibatkan oleh perbuatannya. Mengingat dalam permasalahan ini,



terungkap fakta bahwa almarhum Sutisno telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka yang bersangkutan memiliki tanggung jawab untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi;

- v. Bahwa mengingat pada Tahun 2013 Sutisno telah meninggal dunia, maka kewajiban untuk memberikan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya demi hukum beralih kepada Ahli Warisnya. Hal ini mengingat dalam sistem hukum kewarisan di Indonesia, apabila ahli waris menyatakan bersedia untuk menerima harta warisan dari si Pewaris, maka dia tidak hanya menerima keuntungan berupa aktiva saja dari Harta Warisan, tetapi juga menerima pasiva yang berupa kewajiban untuk meneruskan pemenuhan hutang dari pewaris atau kewajiban melaksanakan prestasi dari Pewaris yang dibuat sewaktu hidupnya;
- vi. Mengenai hutang pewaris harus ditanggung oleh para ahli waris yang menerima warisan. Hal ini diatur dalam Pasal 1100 KUHPerdara: "Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu.";
- vii. Hal senada juga ditegaskan oleh J. Satrio, S.H. dalam bukunya "Hukum Waris" (hal. 8) mengatakan bahwa warisan adalah kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada para ahli waris. Jadi jika seseorang menerima warisan dari pewaris, maka tidak hanya hartanya yang ia terima, tetapi ia juga harus memikul utang pewaris;
- viii. Selain itu Suparman, dalam bukunya Intisari Hukum Waris Indonesia, hlm. 26 mengemukakan bahwa "Ahli waris menurut Hukum Waris KUHPerdara diwajibkan untuk membayar utang-utang pewaris. Baik ahli waris menurut undang-undang maupun ahli waris testamenter akan memperoleh segala hak dan kewajiban dari pewaris";
- ix. Bahwa sebagaimana penjelasan di atas, mengingat Para Tergugat Rekonvensi yang mana merupakan ahli waris dari alm. Sutisno bersikukuh untuk tetap memiliki dan menguasai atas Obyek Perkara dengan mendasarkan pada kewarisannya, dan disisi lain

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 26 dari 35 hal



juga menyangkal/membantah kepemilikan dari Turut Tergugat I Rekonvensi, maka Para Tergugat Rekonvensi harus melunasi terlebih dahulu seluruh tagihan dari Penggugat Rekonvensi;

4. Bahwa berdasarkan catatan rekening koran/pembukuan Penggugat Rekonvensi pertanggal 13 Desember 2017 sisa kewajiban Turut Tergugat I Rekonvensi yang harus segera diselesaikan adalah sebesar Rp.526.880.466.00 (Lima Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Ratus Enam Puluh Enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Hutang Pokok : Rp.268.245.750.00 (Dua Ratus Enam Puluh Delapan Juta Dua Ratus Empat Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah);
 - b. Kewajiban Bunga : Rp.145.089.579.00 (Seratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Sembilan Rupiah);
 - c. Kewajiban Denda : Rp.113.545.137.00 (Seratus Tiga Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Lima Ribu Seratus Tiga Tujuh Rupiah);Total Kewajiban : Rp.526.880.466.00 (Lima Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Enam Rupiah);
5. Bahwa sisa outstanding sebesar Rp.526.880.466,00 (Lima Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Enam Rupiah) adalah kerugian materiil yang secara nyata dialami oleh Penggugat Rekonvensi, mengingat posisi kredit tersebut saat ini dalam kondisi macet;
6. Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi diperparah lagi dengan keberadaan dari Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai dan menempati Obyek Perkara dengan mendasarkan kewarisannya, yang tentunya mengakibatkan kesulitan bagi Penggugat Rekonvensi untuk melakukan eksekusi Obyek Perkara melalui prosedur parate eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pengurusan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
7. Bahwa selain itu dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, telah berakibat pada Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan hak-haknya



sebagai kreditur untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan atas obyek perkara;

8. Bahwa sebagaimana penjelasan tersebut di atas, apabila Para Tergugat Rekonvensi yang mana merupakan ahli waris dari alm. Sutisno bersikukuh untuk tetap memiliki dan menguasai atas Obyek Perkara dengan mendasarkan pada kewarisannya, dan menyangkal/membantah kepemilikan dari Turut Tergugat I Rekonvensi, maka Para Tergugat Rekonvensi harus membayar ganti kerugian dengan melunasi terlebih dahulu seluruh tagihan dari Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa mengingat uraian dalam gugatan rekonvensi ini cukup beralasan karena didukung dengan alat bukti yang kuat, maka untuk mitigasi kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenaan pula putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat Rekonvensi;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi, Pokok Perkara, dan gugatan rekonvensi di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

A. Dalam Konvensi

I. Eksepsi:

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat IV adalah kreditur dan pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Perjanjian Kredit 0003520110512000020 tanggal 24 Mei 2011 yang dibuat di bawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris Komarudin, S.H. (Tergugat III) Notaris di Cirebon yang ditandatangani antara Tergugat I dengan Tergugat IV;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 28 dari 35 hal



4. Menyatakan Obyek Perkara sah sebagai Agunan Kredit pada Tergugat IV;
5. Menyatakan Tergugat IV berhak dan berwenang untuk menguasai Obyek Perkara sebagai Agunan Kredit;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Tanggungan No. 4766/2013 tanggal 25 November 2013;
7. Menyatakan Tergugat IV berhak dan berwenang untuk melakukan Parate Eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Perkara melalui KPKNL, yang mana hasilnya akan digunakan untuk melunasi seluruh tagihan Tergugat IV;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan alm. Sutisno (dhi. Para Penggugat) melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum Tergugat I untuk melunasi seluruh hutangnya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit 0003520110512000020 tanggal 24 Mei 2011 atau menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan alm. Sutisno (dhi. Para Penggugat) untuk melunasi seluruh tagihan dari Tergugat IV secara tanggung renteng atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

B. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Peggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk melunasi seluruh tagihan Tergugat IV sejumlah Rp.526.880.466,00 (Lima Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Empat Ratus Enam Puluh Enam Rupiah), apabila Para Tergugat Rekonvensi bermaksud untuk tetap menguasai dan memiliki obyek perkara atas dasar menerima hak waris dari alm. Sutisno;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk melepaskan segala bentuk penguasaan apapun atas Obyek Perkara atau menyerahkan Obyek Perkara dalam keadaan kosong kepada Tergugat IV tanpa syarat apapun guna pelaksanaan eksekusi hak tanggungan;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) perhari secara tanggung renteng sejak putusan;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 29 dari 35 hal



5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;
6. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk patuh terhadap Putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

C. Subsidair;

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

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 12 April 2018, Nomor 41/Pdt.G/2017/PN.Sbr, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Salam 4 Nomor: 35 Desa Kepongpongan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon Leter C/HM 28 Persil no. 75 luas 320 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/desa Kepongpongan, yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum Sutisno dan Almarhumah Aan Suryani;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III yang telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Salam 4 Nomor: 35 Desa Kepongpongan Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon Leter C/HM 28 Persil no.75 luas 320 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/desa Kepongpongan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 30 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa hutang Tergugat I kepada Tergugat IV, adalah tanggung jawab Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 28/Desa Kepongpongan kepada Para Penggugat;
7. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.027.000,00 (empat juta dua puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 April 2018 dan tanggal 25 April 2018, Pembanding semula Tergugat.I dan Pembanding semula Tergugat.IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sumber tanggal 12 April 2018, Nomor.41/Pdt.G/2017/PN.Sbr. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumber yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 April 2018, tanggal 26 April 2018 ,tanggal 2 Mei 2018 dan tanggal 30 April 2018 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak Terbanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat.II, Terbanding semula Tergugat.III, Terbanding semula Tergugat.IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat.I dan Pembanding semula Tergugat.IV telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 28 Mei 2018

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 31 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pembanding semula Tergugat.I dan tanggal 05 Juni 2018 dari Pembanding semula Tergugat.IV dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Para Terbanding semula Penggugat.Terrgugat.II,Tergugat.III.Tergugat.IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 10 Juli 2018 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Pembanding semula Tergugat.I secara sah dan seksama ;

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 41/Pdt.G/2017/PN.Sbr, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumber telah memberikan kesempatan pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Terbanding semula Penggugat, Pembanding semula Tergugat.I,Pembanding semula Tergugat.IV, Terbanding semula Tergugat.II, Terrbanding semula Tergugat.III serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Mei 2018 dan tanggal 15 Mei 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang,bahwa permohonan banding Pembanding semula Tergugat.I dan Tergugat.IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 12 April 2018, Nomor 41/Pdt.G/2017/PN.Sbr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan keterangan saksi-

saksi yang berhubungan dengan perkara ini juga memori banding serta kontra memori banding ,yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 32 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan karena semuanya telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 12 April 2018, Nomor 41/Pdt.G/2017/PN.Sbr dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat.I dan Tergugat.IV tetap berada dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding ,maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan 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 serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.I dan Tergugat.IV ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber, tanggal 12 April 2018, Nomor. 41/Pdt.G/2017/PN.Sbr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat.I dan Tergugat.IV untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 33 dari 35 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan,yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018 oleh kami **H.IMAM SU,UDI .SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **DALIZATULO ZEGA.SH.** dan **FIRZAL ARZY.SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 13 Agustus 2018 Nomor 352/Pen/Pdt/2018/PT.Bdg dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 23 Oktober 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota,serta dibantu oleh **APAY SYAHIDIN.SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. **DALIZATULO ZEGA.SH.**

H.IMAM SU,UDI .SH.MH.

2. **FIRZAL ARZY.SH.MH.**

Panitera Pengganti

APAY SYAHIDIN,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan :Rp. 5.000,-
- Materai Putusan :Rp. 6.000,-

Putusan.No.352/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 34 dari 35 hal

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

- Pemberkasan/Penjilidan:Rp. 139.000,-

=====+

J U M L A H : Rp. 150.000,-

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)