



P U T U S A N

Nomor: 492/PDT/2017/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PHAN BIE LAN, umur 47 tahun, pekerjaam wiraswasta, beralamat di Kp. Mareleng Rt 001/003, Desa Bojong Sari, Kecamatan Kedung Waringin, Bekasi dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H. SHOLAHHUDIN, S.H.M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LAMBITU & ASSOCIATION, beralamat di Jl. Bintara 14 Rt.004 Rw.009 No. 9 Kelurahan Bintara, Kecamatan Bekasi Barat, kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2017 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT dalam Konpensil/ Tergugat dalam rekonsensi / Tergugat Intervensi ;**

L A W A N

D J U A N D Y, Umur 63 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kp. Mareleng Rt 002/003, Desa Bojongsari, Kecamatan Kedung Waringin, Kabupaten Bekasi, sekarang bertempat tinggal di Jakarta Utara, Jl. Rawa Bebek Gang Swadaya I No. 18B Rt 020/011, Kelurahan Penjaringan, Kec. Penjaringan. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **AMIR SUYONO**, S.H.Advokat, beralamat di Jalan Putat Jaya C Timur 6/28 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Reg. No. 1626/SK/2017/PN.Bks tertanggal 16 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonpensasi** ;

DAN

HENKY SOESANTO, beralamat di Jalan Simalawang Baru 5 No.11 SBY RT.005 RW.010, Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya yang diwakili kuasa hukumnya MOCH ARIFIN, S.H. Advokat beralamat di Karangrejo Balong 3 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Reg. No. 1625/SK/2017/PN.Bks tertanggal 16 Oktober 2017 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 31 Oktober 2017, Nomor. 492/PEN/PDT/2017/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 152/Pdt.G/2016/PN.Bks, dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Maret 2016 dibawah register nomor 152/Pdt.G/2016/PN.Bks telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat memiliki sebidang Tanah Hak Milik No. 174/BOJONG SARI, terletak dalam Prop. Jawa Barat, Kab. Bekasi, Kec. Kedung Waringin, Desa Bojongsari, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Bekasi Karawang Kilometer 65 No. 17 Kp. Mareleng, RT/RW: 002/005, luasnya 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01 Oktober 1998, No. 03/1998, terdaftar atas nama Tergugat/DJUANDY, menurut sertifikat pengganti karena hilang yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bekasi tertanggal 13 Oktober 1998.
2. Bahwa Penggugat membeli tanah Tergugat tersebut maka disepakati harga tanah tersebut oleh antara Penggugat dengan Tergugat seharga Rp 1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah), dan itu sudah di bayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dengan cara bertahap baik secara tunai maupun transfer dan melalui ATM.
3. Bahwa karena telah lunas pembayaran Penggugat kepada Tergugat maka di buatlah surat pernyataan pengoperan dan penyerahan hak dibawahtangan tertanggal 6 februari 2013 atas tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat yang di buat atas materai yang cukup.
4. Bahwa atas kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat maka pernyataan dibawah tangan tersebut dipertegas dengan pembuatan akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4, dibuat di Hadapan Khairul Aswin, S,H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang.
5. Bahwa akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4, dibuat dihadapan Khairul Aswin, S,H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang dibuat karena sertifikat pada waktu itu masih dalam

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



objek jaminan pada Bank Ekonomi, yang seyogyanya pada waktu itu akan dilakukan penanda tangan akta jual beli.

6. Bahwa karena sertifikat masih pada Bank Ekonomi maka dalam Akta tersebut juga sekaligus disertai kuasa untuk membalik nama dari Tergugat kepada Penggugat selaku orang yang menjadi penerima hak atas objek perjanjian (tanah) tersebut dan juga kuasa untuk mengambil sertifikat asli dari Bank Ekonomi dari Tergugat Kepada Penggugat.
7. Bahwa karena waktu penjaminan sertifikat ke Bank Ekonomi uangnya di gunakan oleh Penggugat untuk usaha tetapi usaha tersebut mengalami kegagalan, dimana pada waktu itu Penggugat menggunakan CV. Afenindo dimana Penggugat selaku Direktur dan Pesero pengurus (pesero aktif) yang berakibat kredit pada Bank Ekonomi tersebut macet.
8. Bahwa karena mengalami macet maka Penggugat ditegur/ diperingati secara tertulis oleh Bank Ekonomi untuk segera melunasi kredit tersebut, sehingga Penggugat menyurati Bank Ekonomi tersebut dan berjanji akan melunasi hutang pada tanggal 1 bulan oktober 2014, sesuai dengan surat resmi dari kuasa direktur CV Afemindo tertanggal 30 September 2014.
9. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat melunasi hutang pada Bank Ekonomi tersebut sebelum tanggal yang dijanjikan oleh Penggugat kepada pihak Bank Ekonomi dan mengambil jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 174 yang masih atas nama Tergugat tersebut.
10. Bahwa setelah Tergugat mengambil sertifikat tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan sertifikat tersebut untuk dilanjutkan proses balik nama kepada Penggugat selaku orang yang berhak atas tanah dan sertifikat tersebut, dengan cara mengganti semua uang yang dibayarkan oleh Tergugat pada waktu melunasi hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada Bank Ekonomi dan hal ini sudah berkali-kali Penguat lakukan .

11. Bahwa sebelum gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan bahwa Penguat juga telah meminta Tergugat untuk menyerahkan sertifikat tersebut untuk dibaliknamakan sesuai dengan akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4 yang dibuat dihadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang tersebut tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat.

12. Bahwa dengan tidak maunya Tergugat menyerahkan sertifikat tersebut untuk dibaliknamakan sesuai dengan akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4 yang dibuat di Hadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang jelas Tergugat telah melakukan Wanprestasi (cidera janji) dan membawa kerugian kepada Penguat.

13. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penguat dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak dapat membalik nama sertifikat tersebut ke nama penggugat sehingga tidak dapat dijual dan dijadikan jaminan hutang sehingga penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 19.500.000.000,- (sembilan belas miliar lima ratus juta rupiah) dengan rincian :

a. Kerugian materil yaitu :

kerugian nilai tanah tersebut sebesar Rp 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) dan kerugian tidak dapat menyewakan atau menjaminkan kepada pihak lain yang di perkirakan Rp 250.000.000,- (dua ratus limapuluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya yang sekarang sudah berjumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga kerugian materil sebesar Rp.18.500.000.000,- (delapan belas miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



b. Kerugian Immateril yaitu:

Karena Penggugat sudah berulang kali meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan hak Penggugat tersebut, maka Penggugat sangat merasa dipermainkan dan tidak dihargai oleh Tergugat, maka sangat beralasan Penggugat kiranya meminta ganti rugi immateril untuk semua perlakuan Tergugat pada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

14. Bahwa agar Tergugat tidak mengulur-ulur waktu dalam memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sertifikat tersebut yang diperjanjikan kepada Penggugat, maka Tergugat harus dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

15. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan surat-surat dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi (*uitvooerbaar bij voorrad*).

16. Bahwa oleh karena Tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat Pengadilan Negeri Bekasi memanggil kami para pihak yang bersengketa dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4 yang dibuat dihadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi (cidera janji) terhadap akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4 yang dibuat dihadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang karena tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 174/BOJONG SARI untuk dibaliknamakan kepada Penggugat.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 174/BOJONG SARI, terletak dalam Prop. Jawa Barat, Kab. Bekasi, Kec. Kedung Waringin, Desa Bojongsari, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Bekasi Karawang Kilometer 65 No. 17 Kp. Mareleng, RT/RW: 002/005, luasnya 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01 Oktober 1998, No. 03/1998.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materil Penggugat sebesar Rp 18.500.000.000 (delapan belas miliar lima ratus juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
7. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari terlambat memenuhi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi (*uitvuoerbaar bij voorrad*) sampai diperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 19 Oktober 2016, yang berbunyi sebagai berikut :

POSITA :

DALAM EKSEPSI:

A) EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM.

1. Bahwa PENGGUGAT kurang pihak dalam menyertakan pihak-pihak pada perkara a quo. Seharusnya PENGGUGAT turut menyertakan PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., dan CV. AFENINDO serta Bpk. Ir. HENKY SOESANTO.
2. Bahwa Obyek Perkara Sertifikat Hak Milik, No.:174/Bojong Sari, NIB:00003, seluas 8.190 M², atas nama DJUANDY telah dijaminkan dan diletakkan Hak Tanggungan kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan. Seluruh dana sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) telah diterima dan dipakai seluruhnya oleh PENGGUGAT tanpa membagikannya kepada TERGUGAT. Hal tersebut telah diuraikan juga oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatannya poin 5, 6, 7, 8, 9 dan 10.
3. Bahwa Kredit tersebut dibuktikan dengan beberapa perjanjian kredit yaitu:
 - PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.:681/VII/12, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 10 Juli 2012, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:176/Leg/VII/2012, tanggal 10 Juli 2012.
 - PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN (KREDIT MODAL KERJA), No.:681/VII/12-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 10 Juli 2012, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI,

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., Notaris di Jakarta, No.:176/Leg/VII/2012, tanggal 10 Juli 2012.

- PERUBAHAN PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN (KREDIT MODAL KERJA), No.:072/II/13-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 8 Februari 2013, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:229/Leg/II/2013, tanggal 8 Februari 2013.
 - PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN, No.:419/VII/13-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 9 Juli 2013, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:283/Leg/II/2013, tanggal 9 Juli 2013.
4. Bahwa Obyek Perkara telah diletakkan 3 (tiga) Hak Tanggungan, yaitu:
1. Sertifikat Hak Tanggungan No.:7348/2012, Peringkat Pertama, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Ny. LAMRIA MERRY SIMASORA SH, tanggal 7 Agustus 2012, No.:129/2012. Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 2. Sertifikat Hak Tanggungan No.:2904/2013, Peringkat Kedua, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Ny. LAMRIA MERRY SIMASORA SH, tanggal 1 Maret 2013, No.:29/2013. Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



3. Sertifikat Hak Tanggungan No.:10071/2013, Peringkat Ketiga, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Ny. LAMRIA MERRY SIMASORA SH, tanggal 29 Juli 2013, No.:140/2013. Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.625.000.000,- (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
5. Bahwa Perjanjian Kredit dengan PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., terkait Obyek Perkara dilakukan oleh CV. AFENINDO dan TERGUGAT selaku PENJAMIN. Adapun dasar pendirian CV. AFENINDO adalah dari Akta No.:13, Tentang PENDIRIAN PERSEROAN KOMANDITER CV. AFENINDO berkedudukan di Kab. Bekasi, tanggal 19 April 2004 yang dirubah berdasarkan Akta No.:2, Tentang MASUK SEBAGAI PESERO, KELUAR DARI PERSEROAN DAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR CV. AFENINDO berkedudukan di Kab. Bekasi, tanggal 1 Juli 2010 dan terakhir dirubah berdasarkan Akta No.:1, Tentang MASUK SEBAGAI PESERO, KELUAR DARI PERSEROAN DAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR CV. AFENINDO berkedudukan di Bekasi, tanggal 1 Maret 2011. Sehingga Perseroan Komanditer CV. AFENINDO tersebut diurus dan dipimpin oleh Ny. PHAN BIE LAN sebagai DIREKTUR UTAMA, Bpk. DJUANDY sebagai DIREKTUR dan Bpk. EDI SUWARNO sebagai DIREKTUR.
6. Bahwa seluruh pelunasan kredit pada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., terkait jaminan Obyek Perkara dilakukan oleh TERGUGAT dengan modal dari Bpk. Ir. HENKY SOESANTO dan selanjutnya melakukan perikatan berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015.

B) EXCEPTIO DOLI MALI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa masalah yang digugat PENGUGAT dalam gugatannya tidak dapat diperkarakan sebab perikatan sebagaimana yang dimaksud PENGUGAT berdasarkan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang telah dihapus. Kedua surat dan akta tersebut terbit dengan menggunakan tipu daya.
2. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang bertentangan dengan ketentuan Pasal 6, huruf f, PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.681/VII/12, tanggal 10 Juli 2012 yang dikutip sebagai berikut:
"Debitur tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak-hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Berkaitan dengan hal tersebut, semua ketentuan dalam Perjanjian ini, dokumen atau perjanjian lainnya yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan diberlakukan sesuai dengan kepentingan Bank, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan dan akan mengikat terhadap Debitur, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan. Dalam hal Bank memberikan persetujuan tertulis tersebut, akibat pengalihan ini, Bank juga diberi hak untuk melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan/atau dokumen yang terkait dengan Perjanjian ini."

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari hal tersebut maka tiada perjanjian lain (Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang) yang bisa diberlakukan terhadap Obyek Perkara sebagaimana dimaksud oleh PENGUGAT.

Berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan diatas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi di atas, TERGUGAT dalam hal ini juga menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan. Pada jawaban dalam Pokok Perkara ini TERGUGAT I menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Mohon hal-hal yang disampaikan TERGUGAT dalam EKSEPSI dianggap menjadi satu kesatuan dengan yang disampaikan TERGUGAT di dalam POKOK PERKARA.
3. Bahwa TERGUGAT adalah pemilik Obyek Perkara Sertifikat Hak Milik, No.:174/Bojong Sari, NIB:00003, seluas 8.190 M², atas nama DJUANDY telah dijaminkan dan diletakkan Hak Tanggungan kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan. Seluruh dana

Halaman 12 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) telah diterima dan dipakai seluruhnya oleh PENGGUGAT tanpa membagikannya kepada TERGUGAT. Hal tersebut telah diuraikan juga oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatannya poin 5, 6, 7, 8, 9 dan 10.

4. Bahwa benar antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sama-sama sepakat untuk mengikatkan dirinya masing-masing di dalam dengan beberapa perjanjian kredit yaitu:

- PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.681/VII/12, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 10 Juli 2012, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:176/Leg/VII/2012, tanggal 10 Juli 2012.
- PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN (KREDIT MODAL KERJA), No.:681/VII/12-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 10 Juli 2012, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:176/Leg/VII/2012, tanggal 10 Juli 2012.
- PERUBAHAN PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN (KREDIT MODAL KERJA), No.:072/II/13-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 8 Februari 2013, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:229/Leg/II/2013, tanggal 8 Februari 2013.
- PERPANJANGAN DAN PERUBAHAN PERJANJIAN FASILITAS PERBANKAN, No.:419/VII/13-KMK, yang ditandatangani di Jakarta, tanggal 9 Juli 2013, dilegalisasi oleh SURYANDARI SURYADI, SH., Notaris di Jakarta, No.:283/Leg/II/2013, tanggal 9 Juli 2013.

5. Bahwa benar PENGGUGAT tidak dapat melunasi pinjaman kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., sehingga OBYEK PERKARA terancam dilelang. Peristiwa kegagalan pembayaran pelunasan kewajiban telah dituangkan dalam beberapa surat yaitu:

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

- Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., Ref.:123/DAC/SAM/06-14, tanggal 26 Juni 2014, Perihal: Penghentian/Pengakhiran Fasilitas Pinjaman.
 - Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., Ref.:168/DAC/SAM/08-14, tanggal 4 Agustus 2014, Perihal: Surat Peringatan I.
 - Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., Ref.:196/DAC/SAM/09-14, tanggal 4 September 2014, Perihal: Surat Peringatan II (Kedua).
 - Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., Ref.:222/DAC/SAM/09-14, tanggal 15 September 2014, Perihal: Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir).
6. Bahwa peralihan OBYEK PERKARA kepada Bpk Ir. HENKY SOESANTO berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015 telah mendapat persetujuan dari PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk sehingga telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 6, huruf f, PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.:681/VII/12, tanggal 10 Juli 2012 yang dikutip sebagai berikut: "Debitur tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak-hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Berkaitan dengan hal tersebut, semua ketentuan dalam Perjanjian ini, dokumen atau perjanjian lainnya yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan diberlakukan sesuai dengan kepentingan Bank, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan dan akan mengikat terhadap Debitur, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan. Dalam hal Bank memberikan persetujuan tertulis tersebut, akibat pengalihan ini, Bank juga diberi hak untuk melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan/atau dokumen yang terkait dengan Perjanjian ini."
7. Bahwa selanjutnya dengan dana yang diterima TERGUGAT dari Bpk. Ir. HENKY SOESANTO maka TERGUGAT berhasil melunasi hutang CV.

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AFENINDO kepada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., yang dibuktikan dengan adanya Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., No.:1454/DOK/09-2014, tanggal 29 September 2014, Perihal: Keterangan Lunas dan Surat PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk., No.:235/DAC/SAM/09-14, tanggal 30 September 2014, Perihal: Tanggapan Surat Debitur.

8. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang bertentangan dengan ketentuan Pasal 6, huruf f, PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.:681/VII/12, tanggal 10 Juli 2012 yang dikutip sebagai berikut : "Debitur tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak-hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Berkaitan dengan hal tersebut, semua ketentuan dalam Perjanjian ini, dokumen atau perjanjian lainnya yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan diberlakukan sesuai dengan kepentingan Bank, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan dan akan mengikat terhadap Debitur, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan. Dalam hal Bank memberikan persetujuan tertulis tersebut, akibat pengalihan ini, Bank juga diberi hak untuk melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan/atau dokumen yang terkait dengan Perjanjian ini."

Bahwa dilaksanakannya/dibuatnya Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Cikarang lebih dikarenakan adanya kebutuhan TERGUGAT yang memerlukan dana untuk biaya berobat bagi istri TERGUGAT.

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon agar seluruh dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima NO(Niet Ontvenkelijeverklaard).

DALAM REKONPENS

Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi dan Konpensi dalam pokok perkara di atas, TERGUGAT dalam hal ini juga menyampaikan gugatan Rekonpensi Dalam Pokok Perkara atas Gugatan.

1. Bahwa TERGUGAT dalam KONPENS selanjutnya menjadi PENGUGAT REKONPENS sedangkan PENGUGAT dalam KONPENS selanjutnya menjadi TERGUGAT REKONPENS
2. Bahwa mohon hal-hal yang disampaikan PENGUGAT REKONPENS dalam EKSEPSI dan DALAM KONPENS POKOK PERKARA dianggap menjadi satu kesatuan dengan yang hendak disampaikan PENGUGAT REKONPENS di DALAM REKONPENS POKOK PERKARA.
3. Bahwa peralihan OBYEK PERKARA kepada Bpk Ir. HENKY SOESANTO berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015 telah mendapat persetujuan dari PT. BANK EKONOMI RAHARJA Tbk sehingga telah bersesuaian dengan ketentuan Pasal 6, huruf f, PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.:681/VII/12, tanggal 10 Juli 2012 yang dikutip sebagai berikut: "Debitur tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak-hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Berkaitan dengan hal tersebut, semua ketentuan dalam Perjanjian ini, dokumen atau perjanjian lainnya yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan diberlakukan sesuai dengan kepentingan Bank, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan dan akan mengikat terhadap Debitur, penerusnya dan setiap orang/badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditugaskan. Dalam hal Bank memberikan persetujuan tertulis tersebut, akibat pengalihan ini, Bank juga diberi hak untuk melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan/atau dokumen yang terkait dengan Perjanjian ini."

Mohon hakim yang mulia memutus perkara a quo dengan menyatakan sah dan berlaku AKTA antara DJUANDY dengan Bpk. Ir, Henky Soesanto.

4. Bahwa pembuatan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEKASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang bertentangan dengan ketentuan Pasal 6, huruf f, PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS PERBANKAN, No.:681/VII/12, tanggal 10 Juli 2012 yang dikutip sebagai berikut: "Debitur tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak-hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Berkaitan dengan hal tersebut, semua ketentuan dalam Perjanjian ini, dokumen atau perjanjian lainnya yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan diberlakukan sesuai dengan kepentingan Bank, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan dan akan mengikat terhadap Debitur, penerusnya dan setiap orang/badan yang ditugaskan. Dalam hal Bank memberikan persetujuan tertulis tersebut, akibat pengalihan ini, Bank juga diberi hak untuk melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan/atau dokumen yang terkait dengan Perjanjian ini."

Dengan demikian Mohon Majelis yang mulia Menyatakan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No. 4, Tentang PENEKASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang tidak sah dan tidak berlaku.

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hingga saat ini TERGUGAT REKONPENSI telah menguasai fisik Obyek Perkara dan tinggal didalam Obyek Perkara. dikarenakan Obyek Perkara sudah menjadi milik Bpk. Ir. HENKY SOESANTO maka Mohon Hakim yang mulia memutus untuk Menghukum TERGUGAT REKONPENSI agar keluar/tidak lagi berada di dalam OBYEK PERKARA.

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Otvankelijverklaard)

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI:

1. Menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berlaku Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015 antara DJUANDY dengan Bpk. Ir, Henky Soesanto.
3. Menyatakan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No. 4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang tidak sah dan tidak berlaku.
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI agar keluar/tidak lagi berada di dalam OBYEK PERKARA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi tersebut diatas yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 26 Oktober 2016 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini, dengan dalil-dalil gugatan intervensi sebagai berikut :

1. Bahwa antar PENGGUGAT INTERVENSI dan TERGUGAT dengan persetujuan Nyonya Lioe Poh Khoan, telah membuat kesepakatan dimana TERGUGAT telah menawarkan dan bermaksud menjual bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174 / Bojong Sari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/1998, tanggal 1 Oktober 1998, seluas 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Wilayah Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Kedung Waringin, Desa / Kelurahan Bojong Sari, terdaftar atas nama DJUANDY (*in casu* : TERGUGAT) kepada PENGGUGAT INTERVENSI dan PENGGUGAT INTERVENSI setuju untuk membeli bidang tanah yang ditawarkan TERGUGAT dengan harga sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).
2. Bahwa kesepakatan dan persetujuan jual beli antara PENGGUGAT INTERVENSI dan TERGUGAT telah dituangkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 9 Januari 2015 yang dibuat di hadapan YAFIZAR, SH., Notaris di Kabupaten Tangerang.
3. Bahwa seluruh harga bidang tanah tersebut telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT INTERVENSI kepada TERGUGAT sebagaimana ternyata

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 02 tanggal 9 Januari 2015 tersebut.

4. Bahwa pelaksanaan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang belum bisa dilangsungkan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 174/Bojong Sari tersebut belum dilaksanakan peroyaan Hak Tanggungan yang masih melekat dan pajak-pajak atas jual beli tanah tersebut belum dilunasi.
5. Bahwa pembelian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174/Bojong Sari, telah dilaksanakan oleh PENGGUGAT INTERVENSI dengan orang yang secara hukum DIAKUI SAH memiliki hak kepemilikan (*in casu* : TERGUGAT) atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174/Bojong Sari. Oleh karenanya jual beli antara PENGGUGAT INTERVENSI dan TERGUGAT adalah SAH dan PENGGUGAT INTERVENSI sebagai pembeli yang beritikad baik, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan perlindungan hukum kepada PENGGUGAT INTERVENSI (*vide* : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1876 K/Pdt/2005 tanggal 28 September 2006).
6. Bahwa karena obyek sengketa tersebut yang disengketakan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah merupakan bidang tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT INTERVENSI dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT INTERVENSI adalah pihak yang memiliki hak atas bidang tanah obyek sengketa tersebut dan permasalahan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak dapat diselesaikan secara damai, sehingga untuk mempertahankan hak PENGGUGAT INTERVENSI tersebut, PENGGUGAT INTERVENSI menggabungkan diri dengan mengajukan permohonan intervensi ke dalam Gugatan pokok kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor 152/Pdt.G/2016/PN.Bks. di Pengadilan Negeri Bekasi ini.

7. Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGUGAT INTERVENSI ini agar tidak menjadi *illusioner* dan sia-sia, maka PENGUGAT INTERVENSI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174 / Bojong Sari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/1998, tanggal 1 Oktober 1998, seluas 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Wilayah Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Kedung Waringin, Desa / Kelurahan Bojong Sari, terdaftar atas nama DJUANDY (*in casu* : TERGUGAT).
8. Bahwa PENGUGAT INTERVENSI nyata-nyata mengalami kerugian karena bidang tanah obyek sengketa dikuasai oleh PENGUGAT sehingga PENGUGAT INTERVENSI tidak dapat menguasai dan memanfaatkan bidang tanah obyek sengketa miliknya, oleh karenanya untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PENGUGAT INTERVENSI maka PENGUGAT INTERVENSI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik PENGUGAT baik yang sudah ada maupun yang akan ada sebagaimana Pasal 197 ayat (1) HIR.
9. Bahwa karena Gugatan PENGUGAT INTERVENSI didasarkan atas bukti-bukti yang sah menurut hukum (*vide* : memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR), karenanya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kiranya patut dan wajar bilamana PENGGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, dengan ini PENGGUGAT INTERVENSI mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum PENGGUGAT INTERVENSI adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174 / Bojong Sari, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/1998, tanggal 1 Oktober 1998, seluas 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Wilayah Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Kedung Waringin, Desa / Kelurahan Bojong Sari, terdaftar atas nama DJUANDY (*in casu* : TERGUGAT).
4. Menyatakan sah dan berharga sita (*beslag*) atas harta kekayaan milik PENGGUGAT baik yang sudah ada maupun yang akan ada, hal mana sejalan dengan Pasal 197 ayat (1) HIR.
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau supaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;
6. Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadiliperkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi dari Penggugat

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi tersebut Penggugat / Tergugat Intervensi I memberikan tanggapannya tanggal 2 November 2016 sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Penggugat Intervensi pada poin 1,2,3,4,5 dan 6 adalah rekayasa dan persekongkolan dari Tergugat dengan Penggugat Intervensi untuk menguasai dan menghilangkan hak dari Penggugat atas tanah yang telah Penggugat beli secara lunas kepada Tergugat dan juga sudah ditempati semenjak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat.
2. Bahwa jual beli tersebut jelas telah cacat hukum karena masing-masing pihak sudah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak memperlihatkan itikad baik dalam membuat sebuah perjanjian pengikatan jual beli yaitu:
 - Bahwa Tergugat yang bertindak selaku penjual dalam perjanjian tersebut bukanlah orang yang berhak untuk melakukan jual beli karena objek yang diperjanjikan untuk dijual telah dijual sebelumnya kepada Penggugat. Pembelian tersebut sudah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat.
 - Bahwa Tergugat selaku penjual sudah memasukkan keterangan palsu dalam akta jual beli tersebut, sehingga perjanjian tersebut sudah cacat hukum.
 - Bahwa Penggugat Intervensi yang menjadi pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli adalah pembeli yang tidak beritikad baik, karena tidak pernah melihat dan datang ke lokasi tanah yang dibeli.
 - Bahwa pembeli juga tidak pernah melakukan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, karena bila melakukan pengecekan maka tidak akan mau mengadakan pengikatan karena sudah Penggugat blokir untuk menghindari

Halaman 23 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itikad tidak baik dari Tergugat (inilah yang terjadi sekarang).

- Bahwa bila Penggugat Intervensi telah melakukan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi, maka semakin jelas bahwa Penggugat Intervensi memang pembeli yang tidak mempunyai itikad baik.
- Bahwa Penggugat sudah menempati tanah tersebut semenjak Penggugat beli dan tidak ada satupun orang yang datang mengaku membeli dan memiliki tanah tersebut.

3. Bahwa dalil Penggugat Intervensi pada poin 7, 8 dan 9 adalah dalil yang sangat tidak berdasar, karena Penggugat Intervensi dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum serta berupaya untuk menghilangkan hak Penggugat, jadi sangat tidak beralasan untuk memohon sita terhadap tanah milik Penggugat dan apalagi permohonan putusan serta merta yang didasarkan kepada perjanjian yang dibuat secara melawan hukum dan penuh kebohongan dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.

Bahwa dengan bantahan-bantahan dari Penggugat di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menolak gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi, karena Pemohon/Penggugat Intervensi bukanlah Penggugat Intervensi yang mempunyai itikad baik;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut Tergugat / Tergugat Intervensi II memberikan tanggapannya tanggal 2 November 2016 sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT menerima dalil yang dikemukakan PENGUGAT INTERVENSI dan masuk sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara a quo.
2. Mohon hal-hal yang disampaikan TERGUGAT dalam Jawaban pada tanggal 19 Oktober 2016 dianggap menjadi satu kesatuan dengan yang disampaikan TERGUGAT di dalam jawaban gugatan intervensi ini.

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI telah bersesuaian dengan dalil-dalil yang diajukan TERGUGAT dalam Jawaban tanggal 19 Oktober 2016.

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Otvankelijverklaard)

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI:

1. Menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONPENSI:

1. Menerima gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berlaku Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015 antara DJUANDY dengan Bpk. Ir, Henky Soesanto.
3. Menyatakan Surat Pernyataan di bawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No.:4, Tentang PENEGASAN PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK, tertanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang tidak sah dan tidak berlaku.
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI agar keluar/tidak lagi berada di dalam OBYEK PERKARA.
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa oleh karena adanya permohonan intervensi dari Penggugat Intervensi yang ingin menggabungkan diri dalam perkara a quo maka atas permohonan intervensi tersebut harus diputus dalam Putusan Sela terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan Sela ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat pula dalam Putusan Sela ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat asal adalah sebagaimana yang diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan intervensi Penggugat Intervensi adalah sebagaimana yang diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat asal dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal – hal sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat memiliki sebidang Tanah Hak Milik No. 174/BOJONG SARI, terletak dalam Prop.Jawa Barat, Kab. Bekasi, Kec. Kedung Waringin, Desa Bojongsari, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Bekasi Karawang Kilometer 65 No. 17 Kp. Mareleng, RT/RW: 002/005, luasnya 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 1 Oktober 1998, No. 03/1998, terdaftar atas nama Tergugat/DJUANDY;
- Bahwa Penggugat membeli tanah Tergugat tersebut seharga Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), dan sudah di

Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat dengan cara bertahap baik secara tunai maupun transfer melalui ATM ;

- Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat maka dibuatlah surat pernyataan pengoperan dan penyerahan hak dibawah tangan tertanggal 6 Februari 2013 dan kemudian dipertegas dengan pembuatan Akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4, dibuat dihadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang.
- Bahwa Akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4, dibuat diH hadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang dibuat karena sertifikat pada waktu itu masih dalam objek jaminan pada Bank Ekonomi dan dalam Akta tersebut juga sekaligus disertai kuasa untuk membaliknamakan sertifikat dari Tergugat kepada Penggugat selaku orang yang menjadi penerima hak atas objek perjanjian (tanah) tersebut dan juga kuasa untuk mengambil sertifikat asli dari Bank Ekonomi dari Tergugat kepada Penggugat ;
- Bahwa karena waktu penjaminan sertifikat ke Bank Ekonomi uangnya digunakan oleh Penggugat untuk usaha tetapi usaha tersebut mengalami kegagalan, dimana waktu itu Penggugat menggunakan CV. Afenindo yang mana Penggugat selaku Direktur dan Pesero Pengurus (pesero aktif), yang berakibat kredit pada Bank Ekonomi tersebut macet ;
- Bahwa oleh karena itu Penggugat ditegur/ diperingati secara tertulis oleh Bank Ekonomi untuk segera melunasi kredit tersebut dan Penggugat menyurati Bank Ekonomi tersebut pada tanggal 30 September 2014 dan berjanji akan melunasi hutang pada tanggal 1

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014 ;

- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat melunasi hutang pada Bank Ekonomi tersebut sebelum tanggal yang dijanjikan oleh Penggugat kepada pihak Bank Ekonomi dan mengambil jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 174 / Bojong Sari yang masih atas nama Tergugat ;
- Bahwa setelah Tergugat mengambil sertifikat tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan sertifikat tersebut untuk dilanjutkan proses balik nama kepada Penggugat selaku orang yang berhak atas tanah dan sertifikat tersebut, dengan cara mengganti semua uang yang dibayarkan oleh Tergugat pada waktu melunasi hutang Penggugat pada Bank Ekonomi dan hal ini sudah berkali-kali Penggugat lakukan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut untuk dibaliknamakan sesuai dengan Akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 06 Februari 2013, No.4 yang dibuat dihadapan Khairul Aswin, S.H., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang, oleh karena itu jelas Tergugat telah melakukan Wanprestasi (cidera janji) dan membawa kerugian kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat adalah pemilik obyek perkara Sertifikat Hak Milik No. 174/BOJONG SARI, seluas 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama DJUANDY yang telah dijamin dan diletakkan Hak Tanggungan kepada PT Bank Ekonomi Raharja Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan dengan jumlah utang sebesar Rp.2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) yang telah diterima dan dipakai seluruhnya oleh Penggugat ;

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



- Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat sepakat mengikatkan diri masing-masing di dalam beberapa perjanjian kredit yaitu :
 - a. Perjanjian Penyediaan Fasilitas Perbankan No.681/VII/12 tanggal 10 Juli 2012 ;
 - b. Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No.681/VII/12 KMK tanggal 10 Juli 2012 ;
 - c. Perubahan Perjanjian Fasilitas Perbankan (Kredit Modal Kerja) No.072/III/13-KMK tanggal 8 Februari 2013 ;
 - d. Perpanjangan Dan Perubahan Perjanjian Fasilitas Perbankan No.419/VII/13-KMK tanggal 9 Juli 2013 ;
- Bahwa benar Penggugat tidak dapat melunasi pinjaman kepada PT Bank Ekonomi Raharja Tbk, sehingga obyek perkara terancam dilelang dan PT Bank Ekonomi Raharja Tbk, telah mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali ;
- Bahwa kemudian Obyek perkara dialihkan Tergugat kepada Bpk Ir Henky Susanto berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No.2 tanggal 9 Januari 2015 dan telah mendapat persetujuan dari PT Bank Ekonomi Raharja Tbk ;
- Bahwa dana yang diperoleh Tergugat dari Bpk Ir.Henky Soesanto, Tergugat gunakan untuk melunasi hutang CV Afenindo kepada PT Bank Ekonomi Raharja, Tbk ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan permohonan untuk menggabungkan diri (Tussenkomst) dengan gugatan perkara asal dengan mendalilkan hal – hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat dengan persetujuan Nyonya Lioe Poh Khoan telah membuat Akta Pengikatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No.2 tanggal 9 Januari 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174 / Bojong Sari, sebagai mana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 03/1998 tanggal 1 Oktober 1998 seluas 8.190 m² yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Kedung Waringin, Desa / Kelurahan Bojong Sari tercatat atas nama Djuandy (Tergugat) dengan harga Rp.3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan seluruh harga bidang tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat ;

- Bahwa pelaksanaan jual beli dihadapan PPAT belum bisa dilangsungkan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 174 / Bojong Sari tersebut belum di Roya sehingga Hak Tanggungan masih melekat dan pajak-pajak atas jual beli tanah belum dilunasi ;
- Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 174/Bojong Sari dari orang yang secara hukum sah sebagai pemilik (Tergugat) , maka jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat adalah sah dan Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik ;
- Bahwa oleh karena obyek sengketa perkara asal adalah milik Penggugat Intervensi yang dibeli dari Tergugat, oleh karena itu untuk mempertahankan hak Penggugat Intervensi atas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat Intervensi mengajukan permohonan untuk menggabungkan diri dalam perkara asal yaitu perkara Nomor 152/Pdt.G.2016/PN Bks ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Intervensi tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menolak dalil Penggugat Intervensi dengan mengatakan bahwa Tergugat tidak berhak menjual tanah

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



tersebut karena sebelumnya tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat dan Penggugat telah membayar lunas harga tanah tersebut kepada Tergugat, oleh karena itu Penggugat Intervensi adalah pembeli yang tidak beritikad baik karena tidak pernah melihat ke lokasi tanah yang dibeli ;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat mengajukan tanggapan atas gugatan Intervensi yang pada pokoknya menerima dalil yang dikemukakan Penggugat Intervensi dan menerima Penggugat Intervensi untuk masuk / bergabung dalam perkara asal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, gugatan Intervensi serta tanggapan atas gugatan Intervensi sebagaimana yang diuraikan diatas, maka Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela tanggal 16 November 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri (Tussenkomst) dalam perkara Nomor : 152/Pdt.G/2016/PN Bks.
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini.
3. Menangguhkan penghitungan biaya perkara sampai putusan akhir.

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang keadaan duduk perkaranya sebagaimana tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Juni 2017, Nomor 152 / Pdt.G / 2016 / PN.Bks, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PERKARA POKOK:

A. DALAM KONPENSI:

1. Dalam Eksepsi



- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berlaku Akta Pengikatan Jual Beli, No.:2, tanggal 9 Januari 2015 antara DJUANDY dengan IR. HENKY SOESANTO;
- Menyatakan Surat Pernyataan di bawah tangan tanggal 6 Februari 2013 dan AKTA No. 4, Tentang Penegasan Pengoperan Dan Penyerahan Hak, tanggal 6 Februari 2013, yang dibuat dihadapan KAHIRUL ASWIN, SH., Notaris Kab. Bekasi di Cikarang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi agar keluar/tidak lagi berada di dalam obyek perkara (sebidang Tanah Hak Milik No. 174/BOJONG SARI, terletak dalam Prop. Jawa Barat, Kab. Bekasi, Kec. Kedung Waringin, Desa Bojongsari, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Bekasi Karawang Kilometer 65 No. 17 Kp. Mareleng, RT/RW: 002/005, luasnya 8.190 M2 (delapan ribu seratus sembilan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01 Oktober 1998, No. 03/1998, terdaftar atas nama Tergugat/DJUANDY, menurut sertifikat pengganti karena hilang yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bekasi tertanggal 13 Oktober 1998);



C. DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.653.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh tiga ribu Rupiah);

II. DALAM INTERVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebahagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-haknya secara hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk yang selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara intervensi sejumlah Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu Rupiah);

III. DALAM PERKARA POKOK DAN DALAM PERKARA INTERVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Perkara Pokok/Tergugat Intervensi membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.683.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah);

Membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 152 / Pdt.G / 2016 / PN.Bks. jo. No:51/Bdg/2017/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2017, kuasa Pembanding, semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonpensi / Tergugat Intervensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada para Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi dan Penggugat Intervensi masing-masing pada tanggal 10 Agustus 2017, dan tanggal 8 Agustus 2017:



Membaca memori banding Pembanding semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekompensi / Tergugat Intervensi tanggal, 10 Agustus 2017 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal, 15 Agustus 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding secara seksama dan patut kepada Para terbanding semula Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi dan Penggugat Intervensi masing-masing pada tanggal, 31 Agustus 2017, dan tanggal. 25 Agustus 2017;

Membaca Kontra memori banding Para Terbanding semula Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam rekonepensi dan Penggugat Intervensi tanggal, 16 Oktober 2017 dan diterima di Kepnaiteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal, 16 Oktober 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding secara seksama dan patut oleh jurusita pengganti pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Oktober 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, yang menyatakan bahwa telah memberitahukan dan memberi kesempatan kepada:

Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam Konpesi / Tergugat dalam Rekompensi / Tergugat Intervensi dan para Terbanding semula Tergugat dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvesni dan Penggugat Intervensi masing-masing pada tanggal, 3 Agustus 2017, 10 Agustus 2017 dan tanggal, 8 Agustus 2017 ;

bahwa berkas pemeriksaan perkara telah selesai diminutasi (*geminuteerd*) dan ia/mereka dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 152/Pdt.G/2016/PN.Bks, yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 14 Juni 2017, yang dimohonkan banding pada tanggal 21 Juni 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung guna pemeriksaan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Juni 2017, Nomor 152 / Pdt.G / 2016 / PN.Bks, diucapkan dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 14 Juni 2017 dengan dihadiri oleh Para pihak selanjutnya kuasa Hukum Penggugat dalam Kompensi / Tergugat Dalam Rekonpensi / Tergugat Intervensi yang bernama H. SHOLAHUDDIN, S.H.M.H. pada tanggal 21 Juni 2017 mengajukan permohonan banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa permohonan banding dari kuasa Hukum Penggugat tersebut, masih dalam tenggang waktu dan telah menurut tata cara yang di tentukan dalam pasal 190 ayat (1) Reglement Indonesia yang dibaharuai, Juncto pasal 7 ayat (1) Undang – undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, dengan demikian pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam kompensi / Tergugat dalam rekonpensi / Tergugat Intervensi telah menyampaikan memori bandingnya pada tanggal 10 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Bekasi pada tanggal 15 Agustus 2017 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding / Penggugat merasa tidak adil putusan perkara tersebut semua bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan pembanding / Penggugat tidak diakui;
 - Bhawa Pengadilan Negeri Bekasi tidak mempertimbangkan secara cermat dalil-dalil yang dikemukakan pembanding baik bukti maupun saksi-saksi;
 - Bahwa pembanding / penggugat tetap pada gugatannya dan menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh para Terbanding ;
- berdasarkan uraian tersebut diatas pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar sudilah kiranya memutuskan mengabulkan gugatan pembanding / penggugat untuk seluruhnya :

Menimbang, bahwa atas memori banding pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi / Tergugat Intervensi tersebut Para Terbanding semula Tergugat dalam kompensi / Penggugat dalam rekonpensi dan Penggugat Intervensi tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari pembanding semula Penggugat dalam kompensi Tergugat dalam rekonpensi / Tergugat Intervensi di atas dianggap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah termaktub dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan peradilan tingkat pertama, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara ini, kesimpulan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Juni 2017 nomor 152/Pdt.G/2016/PN.Bks, serta telah membaca dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekompensi, Tergugat Intervensi dan kontra memori banding ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, karenanya pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, putusan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 14 Juni 2017, Nomor 152 / Pdt.G / 2016 / PN.Bks, dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding, putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, hal mana berarti Pembanding, semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekompensi / Tergugat Intervensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai pasal 181 ayat (1) HIR, Pembanding semula Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekompensi, Tergugat Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan pasal 7 ayat (1) Undang-undang No.20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* pasal 181 ayat (1) HIR, *juncto* Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

M E N G A D I L I :

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam konpensasi / Tergugat dalam rekonsensi / Tergugat Intervensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 14 Juni 2017, Nomor 152 / Pdt.G / 2016 / PN.Bks. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding, semula Penggugat dalam konpensasi / Tergugat dalam rekonsensi / Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari: Kamis, tanggal: 18 Januari 2018 oleh Kami: **DR. DJERNIH SITANGGANG, B.c.I.P, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **SYAFARUDDIN, S.H..** dan **SUGITO,SH.,M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat **Nomor 492/ PEN.PDT/ 2017/ PT.BDG**, tanggal 31 OKTOBER 2017, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut pada hari: Senin, **tanggal 22 Januari 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh **BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

T.T.D

T.T.D

SYAFARUDDIN, S.H

DR.DJERNIH SITANGGANG, B.c.I.P, S.H.M.H

T.T.D

SUGITO,SH.,M.H.

Panitera Pengganti

T.T.D

BAMBANG SUGIANTO, S.H.M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan Rp. 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan Rp.139.000,00
- JumlahRp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 492/PDT/2017/PT.BDG.

