



**P U T U S A N**

**Nomor 462/PDT/2019/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 :

**PT Era Karya Jatayumas**, tempat kedudukan Jl. Amal Luhur Psr III/B Sei Sikambing C II, Medan Helvetia, Medan Sumatera Utara, yang diwakili oleh **Djohan**, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H.**, 2. **H. Eri Suheri, S.H.** Para Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "HJ LAW FIRM & PARTNERS" beralamat di Komplek Ruko Pinangasia Blok A/33 Karawaci Lippo Office Park, Kota Tangerang, Tlp. (021) 5517202 berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.015/HJ.LWFRM/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 2165/SK/2018/PN.Bks tanggal 13 Desember 2018, sebagai **Pembanding**, semula **Penggugat** ;

**Lawan :**

1. **Suwardi**, Dahulu bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Pluit Timur III Nomor 8, Jakarta Utara, Sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Terbanding 1**, semula **Tergugat 1**;
2. **Ratna Wiharto**, Dahulu bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Pluit Timur III Nomor 8, Jakarta Utara, Sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai **Terbanding 2**, semula **Tergugat 2** ;



**Dan**

**PT Bank Danamaon Indonesia Tbk**, tempat kedudukan Jln. HR.  
Rasuna Said Kav. C 10, Jakarta, sebagai **Turut**  
**Terbanding**, semula **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung  
tanggal 23 September 2019, Nomor 462/PEN/PDT/2019/PT.BDG tentang  
Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri  
Bekasi tanggal 24 Oktober 2018, Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks, serta  
surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 20 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 November 2017  
dalam Register Nomor 671/Pdt.G/2017/PN Bks, telah mengajukan gugatan  
sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi  
suatu hubungan hukum yang dituangkan didalam Akta No.284 tanggal  
31 Maret 1989 yang dibuat oleh Sinta Susikto, SH., Notaris di Jakarta,  
bahwa Surat Kuasa tersebut pada intinya adalah pemberian kuasa dari  
Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk menjadikan tanah  
milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran hutang  
Penggugat.
2. Bahwa dalam surat kuasa tersebut juga menyebutkan jaminan yang  
diberikan, yaitu berupa :
  1. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000  
M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20  
Januari 1984.
  2. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000  
M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20  
Januari 1984.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984.

Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **SUWARDI** (Tergugat I).

3. Bahwa atas jaminan milik Para Tergugat tersebut telah dibuat pula Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan No. 158, yang pada pokoknya Pihak Penggugat selaku Debitur telah mengaku sah berhutang kepada kreditor dalam hal ini Bank Umum Nasional sebesar Rp. 4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) jumlah mana tidak termasuk bunga, provisi dan biaya lain-lain.
4. Bahwa pada tanggal 4 Maret 1999 PT. Bank Umum Nasional telah dilikuidasi, sehingga telah terjadi perjanjian pengalihan hak dimana PT. Bank Umum Nasional dan Pihak BPPN telah menyerahkan dan melimpahkan hak penagihan atas utang-utang Penggugat kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (*in casu* Turut Tergugat I).
5. Bahwa dengan adanya pengalihan hak tagih dari PT. Bank Umum Nasional dan BPPN kepada Turut Tergugat I, maka menurut hukum telah terjadi peralihan hubungan hukum yang semula antara pihak Penggugat selaku Debitur dengan PT. Bank Umum Nasional selaku Kreditor, menjadi pihak Penggugat selaku Debitur dan Turut Tergugat I selaku Kreditor.
6. Bahwa sehubungan telah beralihnya hak tagih sebagaimana dimaksud diatas, maka Pihak Penggugat telah menjalin hubungan komunikasi dengan pihak Turut Tergugat I sehubungan dengan penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Turut Tergugat I berdasarkan Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan No. 158.
7. Bahwa pada tanggal 2 September 2003 pihak Penggugat (PT. Era Karya Jatayumas) selaku Debitur dari Turut Tergugat I (dahulu Bank Umum Nasional Tbk (Bank buku Operasi)), melakukan pelunasan terhadap hutang Penggugat kepada Turut Tergugat I melalui Kantor Cabang PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kuningan Jakarta, sebagaimana Surat Keterangan lunas dari Turut Tergugat I No. 010952/LUNAS/SME/09/03 tertanggal 02 September 2003.

halaman 3 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa saat ini Tergugat I dan Tergugat II selaku para penjamin atas utang pihak Penggugat kepada Turut Tergugat I sudah tidak diketahui lagi keberadaannya baik didalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Bahwa meskipun Penggugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Turut Tergugat I, namun semua sertifikat yang dijaminakan masih dikuasai oleh Turut Tergugat I.
10. Bahwa untuk penyerahan Sertifikat-sertiifkat yang dijaminakan Pihak Tergugat I dan Tergugat II, pihak Turut Tergugat I mensyaratkan diperlukannya putusan Pengadilan untuk keperluan tersebut, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Kelas IA Bekasi.
11. Bahwa agar tercapainya tertib administrasi pertanahan, maka Penggugat bermaksud membalik nama sertifikat tersebut dan atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi dan/atau Majelis Hakim yang menangani perkara aquo berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa kuasa menjaminkan yang ditandatangani oleh Sinta Susikto, SH, Notaris di Jakarta No.284, tanggal 31 Maret 1989 adalah sah menurut hukum sebagai Pengganti Akta Jual Beli.
3. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk segera menyerahkan sertifikat-sertifikat :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984.

halaman 4 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **SUWARDI** (Tergugat I).

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemiik yang sah atas bidang-bidang tanah dengan sertifikat-sertifikat :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984.

Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **SUWARDI** (Tergugat I).

5. Memberi ijin kepada Badan Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bekasi untuk memproses balik nama sertifikat atas nama Tergugat I SUWARDI menjadi atas nama Penggugat.
6. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan tertanggal 20 November 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Nomor 671/Pdtr.G/2017/PN.Bks, oleh karena sesuatu hal, terkait dengan Turut Tergugat II perkara ini, kami mengajukan perubahan gugatan tertanggal 8 Mei 2018 diantaranya:

**“KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIOANAL KABUPATEN BEKASI”**, beralamat di Jl Daha Blok B4 No.2 Komplek Lippo Cikarang-Bekasi, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II, dalam perubahan ini tidak diikutsertakan dan PT BANK DANAMON

halaman 5 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDONESIA, Tbk., beralamat di Jl HR. Rasuna Said Kav. C 10 Jakarta, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**, dalam perubahan ini menjadi **Turut Tergugat**, dan Posita point 11 ditiadakan. Dan perbaikan pada petitum point 2 ;

Untuk selengkapnya sebagai berikut :

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap :

1. **SUWARDI**, swasta, dahulu bertempat tinggal di Jakarta, Jln. Pluit Timur III Nomor 8 Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di Luar Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **RATNA WIHARTO**, swasta, dahulu bertempat tinggal di Jakarta, alen Pluit Timur III Nomor 8, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di Luar Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **PT.BANK DANAMON INDONESIA, Tbk.**, beralamat di IN. HR. Rasuna Said Kav. C 10, Jakarta, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Adapun perubahan gugatan tersebut selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi suatu hubungan hukum yang dituangkan didalam Akta No.284 tanggal 31 Maret 1989 yang dibuat oleh Sinta Susikto, SH., Notaris di Jakarta, bahwa Surat Kuasa tersebut pada intinya adalah pemberian kuasa dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat untuk menjadikan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai jaminan pembayaran hutang Penggugat.
2. Bahwa dalam surat kuasa tersebut juga menyebutkan jaminan yang diberikan, yaitu berupa :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20 Januari 1984.

halaman 6 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984.

Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **SUWARDI** (Tergugat I).

3. Bahwa atas jaminan milik Para Tergugat tersebut telah dibuat pula Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan No. 158, yang pada pokoknya Pihak Penggugat selaku Debitur telah mengaku sah berhutang kepada kreditor dalam hal ini Bank Umum Nasional sebesar Rp. 4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) jumlah mana tidak termasuk bunga, provisi dan biaya lain-lain.
4. Bahwa pada tanggal 4 Maret 1999 PT. Bank Umum Nasional telah dilikuidasi, sehingga telah terjadi perjanjian pengalihan hak dimana PT. Bank Umum Nasional dan Pihak BPPN telah menyerahkan dan melimpahkan hak penagihan atas utang-utang Penggugat kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (*in casu* Turut Tergugat).
5. Bahwa dengan adanya pengalihan hak tagih dari PT. Bank Umum Nasional dan BPPN kepada Turut Tergugat, maka menurut hukum telah terjadi peralihan hubungan hukum yang semula antara pihak Penggugat selaku Debitur dengan PT. Bank Umum Nasional selaku Kreditor, menjadi pihak Penggugat selaku Debitur dan Turut Tergugat selaku Kreditor.
6. Bahwa sehubungan telah beralihnya hak tagih sebagaimana dimaksud diatas, maka Pihak Penggugat telah menjalin hubungan komunikasi dengan pihak Turut Tergugat sehubungan dengan penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Turut Tergugat berdasarkan Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan No. 158.
7. Bahwa pada tanggal 2 September 2003 pihak Penggugat (PT. Era Karya Jatayumas) selaku Debitur dari Turut Tergugat (dahulu Bank Umum Nasional Tbk (Bank buku Operasi)), melakukan pelunasan terhadap hutang Penggugat kepada Turut Tergugat I melalui Kantor Cabang PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kuningan Jakarta, sebagaimana Surat Keterangan lunas dari Turut Tergugat I No. 010952/LUNAS/SME/09/03 tertanggal 02 September 2003.

halaman 7 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa saat ini Tergugat I dan Tergugat II selaku para penjamin atas utang pihak Penggugat kepada Turut Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya baik didalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Bahwa meskipun Penggugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Turut Tergugat, namun semua sertifikat yang dijaminakan masih dikuasai oleh Turut Tergugat;
10. Bahwa untuk penyerahan Sertifikat-sertiifkat yang dijaminakan Pihak Tergugat I dan Tergugat II, pihak Turut Tergugat mensyaratkan diperlukannya putusan Pengadilan untuk keperluan tersebut, dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Kelas IA Bekasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi dan/atau Majelis Hakim yang menangani perkara aquo berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa kuasa menjaminkan yang ditandatangani oleh Sinta Susikto, SH, Notaris di Jakarta No.284, tanggal 31 Maret 1989 adalah sah menurut hukum sebagai Pengganti Akta Jual Beli.
3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menyerahkan sertifikat-sertifikat :
  1. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  2. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20 Januari 1984.
  3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984.Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **SUWARDI** (Tergugat I).
4. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

halaman 8 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan jawaban tertanggal 15 Mei 2018, sebagai berikut :

- 1. Bahwa TURUT TERGUGAT hanya akan menanggapi hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan TURUT TERGUGAT dengan perkara *a quo*;**
- 2. Bahwa terhadap status PT Bank Umum Nasional, Tbk sebagaimana dalam angka 4 dan angka 5 Posita gugatan *a quo*, dapat disampaikan oleh TURUT TERGUGAT sebagai berikut:**
  - **Bahwa berdasarkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 12 tanggal 22 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, SH, Notaris di Jakarta (“Akta No. 12/2000”), oleh dan antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional (“BPPN”) dengan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., diketahui bahwa BPPN selaku penjual telah mengalihkan tagihan - tagihan kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk.**
  - **Bahwa dengan pengalihan tagihan - tagihan tersebut dari BPPN kepada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., melalui Akta No. 12/2000 maka seluruh tagihan dan/atau piutang terkait Akta Surat Hutang Dengan Memakai Jaminan No. 158 tanggal 21 April 1989 ikut beralih ke PT Bank Danamon Indonesia, Tbk dengan jaminan berupa :**
    - (i) Sertifikat Tanah Hak Milik No. 961/Sukatenang, seluas 5.000 M<sup>2</sup>, Gambar Ukur No. 80/1984 tanggal 20 Januari 1984, yang terletak di desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, terdaftar atas nama Suwardi;**
    - (ii) Sertifikat Tanah Hak Milik No. 964/Sukatenang, seluas 5.000 M<sup>2</sup>, Gambar Ukur No. 77/1984 tanggal 20 Januari 1984, yang terletak di desa Sukatenang, Kecamatan**

halaman 9 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/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

Tambelang, Kabupaten Bekasi, terdaftar atas nama Suwardi;

(iii) Sertifikat Tanah Hak Milik No. 968/Sukatenang, seluas 8.240 M<sup>2</sup>, yang terletak di desa Sukatenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, terdaftar atas nama Suwardi;

sesuai dengan Posita Gugatan PENGUGAT pada angka 2.

3. Bahwa terkait pelunasan hutang PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT sebagaimana dalam angka 6 dan angka 7 Posita gugatan *a quo*, dapat disampaikan oleh TURUT TERGUGAT sebagai berikut:

- Bahwa TURUT TERGUGAT telah menerbitkan Surat Keterangan Lunas No. 010952/LUNAS/SME/09/03 tertanggal 2 September 2003, dengan isi surat yang pada intinya menerangkan bahwa kewajiban PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT telah lunas.

4. Bahwa terkait pengembalian jaminan oleh TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana dalam angka 8, angka 9 dan angka 10 Posita gugatan *a quo*, dapat disampaikan oleh TURUT TERGUGAT sebagai berikut:

- Perlu diketahui dan dipahami oleh PENGUGAT, bahwasanya TURUT TERGUGAT selaku institusi perbankan mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan usahanya;
- Bahwa berdasarkan peraturan internal milik TURUT TERGUGAT yang tertuang dalam angka II butir 18 Kerangka Acuan Operasional Asset-Pengadministrasian Dokumen Kredit dan Jaminan disebutkan : pengambilan dokumen jaminan (asli) hanya dapat dilakukan oleh pemilik jaminan/penjamin. Apabila dilakukan bukan oleh pemilik jaminan/penjamin, maka diperlukan surat kuasa yang wajib dilegalisasi oleh Notaris.
- Sehingga dengan demikian, berdasarkan peraturan internal TURUT TERGUGAT tersebut, maka TURUT TERGUGAT hanya

halaman 10 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



dapat mengembalikan SHM No. 961, SHM No. 964 dan SHM No. 968 kepada TERGUGAT Iselaku pemilik jaminan.

**5. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dalil-dalil PENGGUGAT yang lain dan yang selebihnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini.**

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini **TURUT TERGUGAT** mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan untuk selanjutnya memutuskan bahwa:

- Menyatakan bahwa **TURUT TERGUGAT** hanya dapat menyerahkan jaminan (ic. Sertifikat-sertifikat tanah) kepada nama yang tertera/tercantum dalam jaminan (ic. **TERGUGAT I/SUWARDI**) atau kepada penerima kuasa yang ditunjuk oleh **TERGUGAT I** berdasarkan surat kuasa yang wajib dilegalisasi oleh Notaris.

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo*, Nomor 671/ PDT.G/2017/PN.Bks, tanggal 24 Oktober 2018 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 7.078.000,00 (tujuh juta tujuh puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks. Jo, Nomor 119/Bdg/2018/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, bahwa pada tanggal 13 Desember 2018, Penggugat telah menyatakan banding



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks, tanggal 24 Oktober 2018 tersebut ;

Menimbang, bahwa membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.BKS Jo. Nomor 119/Bdg/2018/PN.BKS yang ditanda tangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Medan, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Terguat II pada tanggal 04 Februari 2019, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 671/PDT.G/2017/PN.BKS Jo. Nomor 119/BDG/2018/PN.BKS yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 20 Desember 2018 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam perkara a quo tidak mengajukan Memori Banding ;

Menimbang, bahwa membaca, Relaas Pemberitauuan Memeriksa Berkas Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.BKS Jo. Nomor 119/Bdg/2018/PN.BKS yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, bahwa pada tanggal 04 Februari 2019 telah memberitahukan kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tanggal 20 Desember 2018 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas/Inzage Nomor 671/Pdt.G/ 2017/PN.Bks. Jo. Nomor 119/BDG/2018/PN.BKS yang ditanda tangani oleh Jurursita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat, dan pada tanggal 14 Januari 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks Jo. Nomor 119/Bdg/2018/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tagerang telah memberitahukan kepada pihak Pembanding semula Penggugat, dan Berita Acara Pemeriksaan Berkas (Inzage) Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks. Jo. Nomor 119/Bdg/2018/PN.Bks yang ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi, pada tanggal 4 Januari 2019 pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah

halaman 12 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/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

melakukan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) terhadap perkara Nomor 671/Pdt.G/2017/PN. Bks Jo. 119/Bdg/2018/PN.Bks secara patut dan seksama ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum Banding adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan diterima oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks, diucapkan pada tanggal 24 Oktober 2018, dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan dalam perkara a quo Pembanding semula Penggugat menyatakan Banding pada tanggal 13 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung setelah memeriksa dan meneliti serta mencermatai dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 671/Pdt.G/ 2017/PN.Bks tanggal 24 Oktober 2018, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung memberikan pertimbangan hukum terhadap perkara a quo sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, gugatan Penggugat sudah cukup jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena Turut Tergugat PT. Bank Danamon Indonesia Tbk yang telah menerima pelunasan dari Penggugat jelas-jelas mempunyai kewajiban menyerahkan/ mengembalikan kepada yang berhak 3 (tiga) Sertifikat yang dijadikan jaminan hutang Penggugat dimana Tergugat 1 dan Tergugat 2 bertindak selaku penjamin hutang ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, Turut Tergugat PT. Bank Danamon Indonesiaa

halaman 13 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk sebagai penerima pelimpahan hak menagih hutang-hutang Penggugat, seharusnya bertindak sesuai hukum, yaitu mengembalikan 3 (tiga) Sertifikat atas nama Terguat 1 dan Tergugat 2 atau yang berhak sebagai penjamin hutang Penggugat, yang telah melunasi berdasarkan bukti Pelunasan Hutang dari Turut Tergugat Nomor 010952/LUNAS/SME/09/03 tertanggal 02 September 2003 ;

Menimbang, bahwa mengenai pengembalian Sertifikat Tanah tersebut perlu ditegaskan, agar di kembalikan kepada yang berhak ;

Menimbang, bahwa karena Turut Tergugat sebagi pihak maka perlu di tegaskan dalam amar putusan ini, agar di perintahkan Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, patut dan wajar apabila **membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 671/Pdt.G/2017/PN.Bks Tanggal 24 Oktober 2018 tersebut, dan akan mengdili sendiri yang amar selengkapny akan di sebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan Terbanding 2 semula Tergugat 2 sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarannya sebagaimana akan tercantum dalam amar putusan ini ;

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

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor

halaman 14 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

671/Pdt.G/ 2017/PN.Bks tanggal 24 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa kuasa menjaminkan yang ditanda tangani oleh Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta No. 284, tanggal 31 Maret 1989 adalah sah menurut hukum sebagai Pengganti Akta Jual Beli ;
3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menyerahkan Sertiifikat-sertifikat :
  1. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 961/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 80/1984, tanggal 20 Januari 1984 ;
  2. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 964/Sukatenang seluas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) Gambar Situasi No. 77/1984, tanggal 20 Januari 1984 ;
  3. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 968/Sukatenang seluas 8.240 M2 (delapan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) tanggal 01 Februari 1984 ;Ketiga bidang tanah tersebut terletak di Desa Suketenang, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi, dan ketiganya terdaftar atas nama **Suwardi** (Tergugat 1) ;  
Kepada yang berhak ;
4. Memerintahkan agar Turut Tergugat mentaati putusan ini ;
5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari **Senin**, tanggal **4 November 2019** oleh kami **H. Antono Rustono, S.H., M.H**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **H. Imam Su'udi, S.H., M.H.**, dan **Parlindungan Napitupulu, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Jum'at**, tanggal **8 November 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum

halaman 15 dari 16 putusan Nomor 462/PDT/2019/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua, di dampingi oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu **Soetjipto**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

**Hakim Anggota,**

Ttd.

**H. Imam Su'udi, S.H., M.H.  
S.H., M.H.**

Ttd.

**Parindungan Napitupulu, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua,**

Ttd.

**H. Antono Rustono,**

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**S o e t j i p t o .**

### Perincian biaya perkara :

- |                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Materai .....            | Rp. 6.000,-          |
| 2. Biaya Redaksi putusan .....    | Rp. 10.000,-         |
| 3. <u>Biaya Pemberkasan .....</u> | <u>Rp. 134.000,-</u> |

J u m l a h ..... Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)