



PUTUSAN

Nomor 5/PDT.G/2015/PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Hj. YUSMA IRSAL, yang beralamat di Jalan Sadewa No,34 Rt.05 Rw.08

Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh H. MIL BENNY. SH.,MH, TUBAGUS SULAIMAN. SH, MUKTI THOHIR. SH DAN ACHMAD FAISAL. SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor H.MIL BENNY.SH.,MH & ASSOCIATES beralamat di Sentra Salemba Mas Jalan Salemba Raya Blok P No.34-36 Lt.4 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah register Nomor : 13/SK/PDT/2015/PN Dpk tanggal 13 Januari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

M E L A W A N :

1. Ir. SUFRANCIS, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Sadewa No.34 A Rt.005 Rw.008 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok dalam hal ini diwakili oleh kuasanya IRVAN PURWANEGARA SH Advokat pada Kantor Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PURWANEGARA & REKAN beralamat di Graha Qiam Jalan Putri Tunggal No.72 Harjamukti Cimanggis Kota Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 18 Februari 2015 dengan Nomor : 74/SK/Pdt/2015/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT I;

2. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) KARUNIA, berkedudukan di Ruko Raffles Blok AA7 Jalan Alternatif Cibubur Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H.M. BAKRI. SH, SULARDI. SH, AGUS WICAKSONO. SH DAN SYAHREZA AKBARI. SH Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum H.M.BAKRI. SH & REKAN beralamat Jalan Mayor Oking JA/HH No.6 Cibinong Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 24 Februari 2015 dengan Nomor : 82/SK/Pdt/2015/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II;

3. H. FEDRIS. SH Notaris/PPAT beralamat Perum Cileungsi Hijau Jalan Thata Hijau Raya Blok D.2 No.6 Kabupaten Bogor, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada H.M. BAKRI. SH, SULARDI. SH, AGUS WICAKSONO. SH DAN SYAHREZA AKBARI. SH Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum H.M.BAKRI. SH & REKAN beralamat Jalan Mayor Oking JA/HH No.6 Cibinong Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 24 Februari 2015 dengan Nomor : 82/SK/Pdt/2015/PN.Dpk, untuk selanjutnya disebut sebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT I;

4. HARYANTI. SH, Notaris/PPAT yang beralamat di Jalan Alternatif Cibubur No.29 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada H.M. BAKRI. SH, SULARDI. SH, AGUS WICAKSONO. SH DAN SYAHREZA AKBARI. SH Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum H.M.BAKRI. SH & REKAN beralamat Jalan Mayor Oking JA/HH No.6 Cibinong Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 24 Februari 2015 dengan Nomor : 82/SK/Pdt/2015/PN.Dpk untuk selanjutnya disebut sebut sebagai -- TURUT TERGUGAT II;
5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK berkedudukan Sub Perkantoran Kota Depok Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok untuk selanjutnya disebut sebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT III;
6. KEPALA PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR berkedudukan Jalan Veteran No.45 Kota Bogor dalam hal ini member kuasa kepada DODO SUKANDAR. SH.,MSi Dkk bersama-sama mewakili PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA RI Cq KANTOR WILAYAH DJKN JAWA BARAT Cq KANTOR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BOGOR

untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- TURUT TERGUGAT IV;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 5/Pen.Pdt.G/2015/PN.Dpk tanggal 20 Januari 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut ;

Telah memperhatikan Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 28 Januari 2015 tentang hari persidangan terhadap perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Penggugat dan Tergugat di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Penggugat dan Tergugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 13 Januari 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 13 Januari 2015, dibawah Register Perkara Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Dpk, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah secara hukum atas objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec. Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) yang merupakan tempat tinggal PENGGUGAT selama bertahun tahun sejak tahun 1980 hingga saat ini PENGGUGAT menghabiskan masa tua PENGGUGAT di objek rumah tersebut ;

2. Bahwa objek tanah seluas \pm 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok tersebut diperoleh atau dibeli PENGGUGAT sekitar tahun 1980 pada masa pernikahan PENGGUGAT dengan Alm. H.Irsal Pattopang,M.Eng yang memiliki 3 (tiga) orang anak atau ahli waris, masing-masing bernama : 1. Florita Marlene (43 tahun), 2. Ivan Karno Irsal (40 tahun), 3. Yulia Irma (33 tahun) sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 3 Oktober 2008 yang tercatat di Kelurahan Harjamukti Nomor : 474 /521/X/08 tanggal 22 Oktober 2008 dan Kecamatan Cimanggis Nomor 594.4/X/2008 tanggal 27 Oktober 2008 ;
3. Bahwa sekitar tahun 2006 pada saat Alm. H.Irsal Pattopang,M.Eng masih hidup, TERGUGAT I yang merupakan anak PENGGUGAT dari hasil perkawinannya sebelumnya dengan Alm. Edy Suwadji yang sejak kecil tinggal bersama dan dibesarkan oleh PENGGUGAT dan Alm. H.Irsal Pattopang,M.Eng, pernah meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal kepada PENGGUGAT dan Alm. H.Irsal Pattopang dengan alasan hanya akan digunakan sebagai jaminan tambahan kepada pihak bank untuk pinjaman modal usaha TERGUGAT I dan dikarenakan TERGUGAT I adalah anak kandung dari PENGGUGAT dan TERGUGAT I menyampaikan hanya bersifat jaminan tambahan sehingga tidak akan ada resiko apapun, maka PENGGUGAT dan suaminya Alm. H.Irsal Pattopang,M.Eng. percaya untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81

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

tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) tersebut kepada TERGUGAT I dengan janji secara lisan antara orang tua dan anak bahwa sertifikat tersebut akan dikembalikan secepatnya ;

4. Bahwa sampai dengan tahun 2008, TERGUGAT I belum juga mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal tersebut kepada PENGGUGAT hingga akhirnya Alm. H.Irsal Pattopang, M.Eng meninggal dunia dan PENGGUGAT pun tidak mengetahui dimana keberadaan ataupun kedudukan Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT tersebut dan setiap kali PENGGUGAT menanyakan dimana keberadaan dan kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I selalu beralasan akan segera mengembalikan yang kemudian sekitar bulan Juli Tahun 2013, TERGUGAT I bersama-sama dengan beberapa orang yang tidak diketahui PENGGUGAT meminta tanda tangan diatas kertas blanko kosong dengan alasan untuk mengurus atau mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT tersebut sehingga PENGGUGAT menandatangani kertas blanko kosong yang disodorkan oleh TERGUGAT I tersebut ;
5. Bahwa setelah kejadian tersebut PENGGUGAT selalu menanyakan kepada TERGUGAT I mengenai kedudukan dan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT tersebut yang kemudian sekitar bulan Agustus tahun 2014, PENGGUGAT kedatangan tamu di rumahnya Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti

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

Kec.Cimanggis Kota Depok yang mengaku sebagai karyawan dari Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dan mengaku bernama Sdr. Semi dan Sdr. Hasnah yang menyampaikan bahwa Sdr. Sufrancis (TERGUGAT I) memiliki hutang dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) yang telah jatuh tempo atau pembayarannya dalam keadaan macet dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT dan dikarenakan TERGUGAT I sudah sulit untuk ditemui dan dihubungi lagi, pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) pada saat itu meminta agar PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT I bagaimana penyelesaian hutang TERGUGAT I tersebut kepada pihak Bank Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) ;

6. Bahwa atas kedatangan pihak PT.Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) tersebut, PENGGUGAT tentu saja merasa terkejut dan mencoba untuk menghubungi TERGUGAT I akan tetapi dikarenakan TERGUGAT I dalam kondisi atau keadaan sakit dan sulit untuk diajak berkomunikasi, maka PENGGUGAT akhirnya menghubungi anak perempuannya yang bernama Florita Marlene (43 tahun) melalui telpon yang kemudian berbicara langsung dengan pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) yaitu Sdr. Hasnah untuk memperoleh kejelasan secara langsung mengenai hutang TERGUGAT I kepada pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dan juga informasi mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT yang menjadi jaminan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dikarenakan baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II sama sekali tidak pernah memberitahu serta menjelaskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PENGGUGAT bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas objek tanah seluas \pm 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok telah dijadikan jaminan oleh TERGUGAT I kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) ;

7. Bahwa menindaklanjuti pembicaraan via telpon dengan Sdr. Hasnah dari pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) tersebut, masih di bulan Agustus tahun 2014 kemudian PENGGUGAT yang diwakili oleh anak-anaknya yaitu Florita Marlene (43 tahun), Ivan Karno Irsal (40 tahun), dan Yulia Irma (33 tahun) melakukan pertemuan dengan Sdr. Hasnah selaku dari pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dan dari pertemuan tersebut diperoleh informasi dan foto copy dokumen antara lain sebagai berikut :

7.1. Bahwa hutang pokok Sdr. Sufrancis (TERGUGAT I) kepada pihak PT.Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) adalah sebesar Rp. Rp. 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) dan setelah ditambah dengan bunga dan denda adalah sebesar Rp. 2.581.000.000,- (dua miliar lima ratus delapan puluh satu juta rupiah) yang jangka waktunya berakhir pada tanggal 31 Agustus 2014 dengan memberikan copy perincian ;

7.2. Bahwa hutang tersebut adalah hutang lanjutan dari pinjaman TERGUGAT I kepada pihak PT.Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) pada bulan Juli 2013 sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga miliar tiga ratus juta rupiah) ;

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)



7.3. Bahwa yang dijaminakan oleh TERGUGAT I terhadap hutangnya tersebut kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/ 1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT berdasarkan data-data dan dokumen yang ada pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) yang foto copy-nya kemudian diberikan oleh Sdr. Hasnah dari pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) antara lain sebagai berikut :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal yang mana pada lembar pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya dalam Sertifikat tersebut tercatat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 Peringkat Pertama, APHT PPAT Primarini Haryanti, S.H. (TURUT TERGUGAT II) Nomor 294/2013 tanggal 11/10/2013 sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga miliar tiga ratus juta) ;
2. Foto Copy Surat Persetujuan untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 yang diberikan oleh anak-anak PENGGUGAT kepada PENGGUGAT tertanggal 29 Juli 2013 ;
3. Foto Copy Surat dibawah tangan yang disahkan Nomor : 230/Legalisasi/ VII/2013 tanggal 29 Juli 2013 ;
4. Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 014/KAR/MK/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 antara pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) selaku kreditur dengan Ir. Sufrancis (TERGUGAT I) selaku Debitur dan Ny.Hj.YUSMA IRSAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PENGGUGAT) selaku PIHAK KETIGA atau Penjamin dengan nilai hutang sebesar Rp. 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) ;

5. Foto Copy perincian hutang yang harus dibayarkan oleh Ir. Sufrancis (TERGUGAT I) kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia dengan total sebesar Rp. 2.581.566,667 (dua miliar lima ratus delapan puluh satu juta lima ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) ;

7.4. Bahwa selain dokumen-dokumen tersebut, PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) juga memiliki dokumen Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 31 tanggal 30 September 2013 yang diterbitkan oleh Notaris H. Fedris, (TURUT TERGUGAT I), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti, S.H. Nomor 294/2013 tanggal 11 Oktober 2013 (TURUT TERGUGAT II), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III), dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 akan tetapi secara sengaja pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dalam hal ini Sdr.Hasnah tidak bersedia untuk memberikan foto copy dokumen-dokumen tersebut kepada PENGGUGAT sebagai upaya untuk melancarkan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT yang diwakili oleh anaknya Florita Marlene dan Ivan Karno Irsal mempertemukan pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dengan TERGUGAT I di rumahnya pada tanggal 29 Agustus 2013 untuk menyelesaikan permasalahan hutang atau pinjaman TERGUGAT I kepada pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) akan tetapi tidak ada penyelesaian atau titik temu sehingga TERGUGAT II akan melakukan upaya lelang eksekusi terhadap objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT yang menjadi jaminan atau hak tanggungan atas hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT II tersebut ;
9. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) tentu saja merasa keberatan dengan upaya lelang eksekusi yang akan dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut dikarenakan sejak awal PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT menjadi jaminan atau hak tanggungan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) ;
10. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah

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

diatasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) sama sekali tidak pernah membuat ataupun berhadapan dengan pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) maupun dengan pihak Notaris/PPAT untuk menandatangani surat-surat ataupun dokumen-dokumen terkait dengan pemberian hak tanggungan yang ada pada pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) tersebut , antara lain :

- 10.1. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah bertemu dengan pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) dan tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor 159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 maupun Surat Perjanjian Kredit Nomor : 014/KAR/MK/I/2014 tanggal 30 Januari 2014 yang mana didalam dokumen Pernjanjian Kredit tersebut PENGGUGAT disebutkan bertindak sebagai Penjamin ;
- 10.2. Bahwa PENGGUGAT maupun ketiga orang anak PENGGUGAT yang bernama Florita Marlene (43 tahun), Ivan Karno Irsal (40 tahun), dan Yulia Irma (33 tahun) sama sekali tidak pernah menandatangani Surat Persetujuan tanggal 29 Juli 2013 untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 ;
- 10.3. Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak pernah memberikan kuasa atau menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 dihadapan Notaris H. Fedris,S.H. (TURUT TERGUGAT I) baik kepada TERGUGAT I maupun kepada pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II) yang menjadi dasar diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT IV) ;

11. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah seluas \pm 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No. 34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal, sama sekali tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 dihadapan Notaris H. Fedris,S.H. (TURUT TERGUGAT I) yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) untuk kepentingan penjaminan hutang TERGUGAT I selaku debitur kepada TERGUGAT II selaku kreditur, maka secara hukum jelas telah terjadi suatu persekongkolan atau mufakat jahat yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT yang telah dijadikan jaminan atau hak tanggungan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PENGGUGAT. ;

12. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah seluas \pm 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah

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

diatasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 yang dijadikan jaminan atau hak tanggungan seharusnya telah diberitahukan oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II selaku pemegang hak tanggungan sejak awal akan tetapi fakta yang terjadi adalah PENGUGAT baru mengetahui ketika pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) datang pada bulan Agustus 2014 kepada PENGUGAT dengan menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 milik PENGUGAT menjadi jaminan atau hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (TERGUGAT II) atas pinjaman atau hutang TERGUGAT I kepada TERGUGAT II yang pembayarannya kepada TERGUGAT II telah dalam keadaan macet dan telah jatuh tempo pada bulan Agustus 2014 sehingga akan dilakukan upaya lelang eksekusi terhadap objek milik PENGUGAT tersebut.

13. Bahwa didalam Penjelasan Umum angka 7 dan penjelasan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 dinyatakan bahwa pemberian hak tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dengan cara hadir dihadapan PPAT. Hanya apabila karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri dihadapan PPAT, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang berbentuk akta autentik. Di dalam perkara aquo, PENGUGAT sama sekali tidak pernah memberikan atau menandatangani hak tanggungan dihadapan PPAT maupun menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) baik kepada TERGUGAT I ataupun kepada TERGUGAT II dan Fakta Hukum yang terjadi sebenarnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10

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

Agustus 1982 milik PENGGUGAT telah dipinjam oleh TERGUGAT I sejak tahun 2006 yang belum dikembalikan kepada PENGGUGAT selaku Ibu kandungnya.

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT sebagai jaminan atau hak tanggungan tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT dengan membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 dihadapan Notaris H. Fedris,S.H. (TURUT TERGUGAT I) yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) untuk kepentingan penjaminan hutang TERGUGAT I selaku debitur kepada TERGUGAT II selaku kreditur adalah merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dan oleh karena itu patutlah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

15. Bahwa terkait dengan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah merupakan sepenuhnya tanggung jawab dari TERGUGAT I selaku debitur kepada TERGUGAT II selaku kreditur untuk penyelesaian hutangnya dan tidak dapat dibebankan kepada objek tanah milik PENGGUGAT seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No. 34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan

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

Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal yang dijadikan jaminan atau hak tanggungan secara melawan hukum dan oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT, Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal atas objek tanah seluas ± 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No. 34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok atas nama Yusma Irsal ;

16. Bahwa dikarenakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Fedris,S.H.(TURUT TERGUGAT I) terhadap objek Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 milik PENGGUGAT dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara melawan hukum, maka patutlah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan secara hukum Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Fedris,S.H. (TURUT TERGUGAT I) adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum ;

17. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Fedris,S.H. (TURUT TERGUGAT I) secara hukum adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka secara hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) juga adalah tidak sah secara hukum dan untuk itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum ;

18. Bahwa dikarenakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) untuk melakukan pencoretan terhadap pemberian hak tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 November 2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Primarini Haryanti,S.H. Nomor 294/2013 tanggal 11 Nopember 2013 atas Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal ;

19. Bahwa akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian sehingga sudah sepatutnya PENGGUGAT menuntut ganti kerugian

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

baik secara materiil maupun immateriil kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dengan perincian sebagai berikut :

1. Ganti kerugian secara materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)
2. Ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) ;

20. Bahwa dikarenakan gugatan PENGGUGAT disertai bukti-bukti yang autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh PARA TERGUGAT, maka sudah sepatutnya majelis hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan gugatan penggugat dengan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

DALAM PROVISI

21. Bahwa tuntutan provisi ini diajukan dikarenakan PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah seluas $\pm 1189 \text{ M}^2$ (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 yang pada saat sekarang ini masih ditinggali dan ditempati oleh PENGGUGAT mendapatkan Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor (TURUT TERGUGAT IV) sebagaimana Surat Nomor : PEM-3511/WKN.8/ KNL.03/2014 tanggal 28 Nopember 2014 Perihal : Pemberitahuan Lelang atas permintaan atau permohonan yang diajukan oleh PT.Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TERGUGAT II) dan mulai dijadwalkan pada tanggal 14 Januari 2015 dan tentu saja pelaksanaan lelang tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan oleh karena itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok memberikan putusan agar memerintahkan kepada TERGUGAT II maupun kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor (TURUT TERGUGAT IV) untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 yang dijadikan jaminan atau Hak tanggungan secara melawan hukum sampai dengan perkara ini diputuskan dan berkekuatan hukum tetap .

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT tersebut di atas, maka mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan provisi PENGGUGAT ;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT II (PT.Bank Perkreditan Rakyat Karunia maupun kepada TURUT TERGUGAT IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Bogor) untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek tanah milik PENGGUGAT seluas ± 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Depok berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 yang dijadikan jaminan atau Hak tanggungan secara melawan hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampai dengan perkara ini diputuskan dan berkekuatan hukum tetap ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal milik PENGGUGAT sebagai jaminan atau hak tanggungan tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT dengan membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 dihadapan Notaris H. Fedris,S.H.(TURUT TERGUGAT I) yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti,S.H. (TURUT TERGUGAT II serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) tanggal 6 Nopember 2013 untuk kepentingan penjaminan hutang TERGUGAT I selaku debitur kepada TERGUGAT II selaku kreditur adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT, Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) atas objek tanah seluas ± 1189 M² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan

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

rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sadewa No. 34 Rt.05 Rw.08 Kel. Harjamukti Kec.Cimanggis Kota Depok atas nama Yusma Irsal ;

4. Menyatakan secara hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 31 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh Notaris H. Fedris, S.H. (TURUT TERGUGAT I) adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Primarini Haryanti, S.H. (TURUT TERGUGAT II) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 9858/2013 tanggal 6 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (TURUT TERGUGAT III) adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum ;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT III (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Depok) untuk melakukan pencoretan terhadap pemberian hak tanggungan Nomor: 9858/2013 tanggal 6 November 2013 Peringkat Pertama APHT PPAT Primarini Haryanti, S.H. Nomor 294/2013 tanggal 11 Nopember 2013 atas Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor : 81 tanggal 9 September 1982, Gambar Situasi Nomor : 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal ;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT atas PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan sampai saat diajukannya perkara ini ke Pengadilan sebesar :
 1. Ganti kerugian secara materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ;
 2. Ganti kerugian secara immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) ;

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

8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk mematuhi isi putusan dalam perkara aquo ;
9. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad);

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain , maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya yang bernama Tubagus Sulaiman. SH, Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama Irvan Purwanegara. SH, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II hadir kuasanya yang bernama Sulardi. SH, Turut Tergugat III tidak datang menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum dan tidak pula menyuruh seseorang sebagai wakilnya untuk menghadap ke persidangan, Turut Tergugat IV hadir Kuasanya yang bernama Indra dan Yunita Apriani ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat dan pihak Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan Proses Perdamaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah menunjuk GRACE MEILANIE PDT PASAU,SH.,MH sebagai Mediator untuk melakukan proses Mediasi antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim tertanggal 4 Maret 2015 dengan Nomor 5/Pdt. G/2015/PN.Dpk;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan dari Mediator SRI GRACE MEILANIE PDT PASAU,SH.,MH tertanggal 25 Maret 2015 yang didalamnya menyatakan bahwa proses mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat telah gagal/ tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi telah gagal maka proses persidangan dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat, dimana Kuasa Penggugat menerangkan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 6 Mei 2015, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Surat Gugatan-nya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT I;
2. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 1 Surat Gugatan-nya, TERGUGAT I mengakui kebenaran dalil PENGGUGAT tersebut ;
3. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 2 Surat Gugatan-nya, TERGUGAT I menerangkan bahwasanya TERGUGAT I juga adalah merupakan ahli waris dari PENGGUGAT oleh karena TERGUGAT I adalah anak kandung PENGGUGAT dari perkawinan PENGGUGAT yang pertama dengan (Alm) Edy Suwadi, sehingga antara TERGUGAT I dengan Florita Marlene, Ivan Karno dan Yulia Irma adalah saudara satu Ibu namun berbeda ayah;
4. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 2 Surat Gugatan-nya, TERGUGAT I menerangkan bahwasanya sejak pertama kali TERGUGAT I memulai berwira-usaha sekitar tahun 2006 TERGUGAT I mendapat bantuan dari PENGGUGAT (selaku ibu kandung TERGUGAT I) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum H.Irsal Patopang (selaku ayah tiri TERGUGAT I) yaitu berupa pinjaman Sertifikat Hak Milik nomor : 91 tanggal 9 September 1982 atas nama Yusma Irsal (PENGGUGAT) untuk dijadikan jaminan guna mendapatkan pinjaman modal dari bank. PENGGUGAT maupun suami PENGGUGAT yaitu almarhum H.Irsal Patopang semasa masih hidup tidak pernah berkeberatan dan selalu mengizinkan TERGUGAT I terus menggunakan Sertifikat Hak Milik aquo untuk dijaminan guna mendapat pinjaman uang dari pihak Bank sebagai modal usaha yang dijalankan oleh TERGUGAT I, sebab PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) mengetahui bahwa dari hasil wira-usaha yang dijalankan TERGUGAT I tidak pernah melupakan seluruh keluarganya sehingga selama bertahun-tahun PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) beserta ketiga anak-anaknya pun turut merasakan penghasilan yang didapat dari hasil wira-usaha yang dijalankan oleh TERGUGAT I, bahkan dapat dikatakan TERGUGAT I menjadi tulang punggung yang membantu seluruh keluarga selama beberapa tahun pada waktu itu, dengan kata lain pada waktu wira-usaha yang dijalankan oleh TERGUGAT I masih berjalan lancar seluruh keluarga besar turut merasakan hasilnya, baik berupa uang maupun kebendaan, sehingga oleh karena itulah PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) selalu mempercayai TERGUGAT I dan tidak pernah keberatan Sertifikat Hak Milik aquo terus digunakan oleh TERGUGAT I sebagai jaminan atas pinjaman modal kepada pihak Bank, bahkan PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) tidak pernah mempertanyakan apapun perihal Sertifikat Hak Milik aquo. Dengan demikian, dalil PENGGUGAT pada butir 2 Surat Gugatan-nya tidak sepenuhnya benar;

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 tidak benar apa yang dikatakan oleh PENGGUGAT dalam dalilnya pada butir 4 Surat Gugatan, karena fakta sebenarnya PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) samasekali tidak pernah mempertanyakan perihal Sertifikat Hak Milik nomor : 91 tanggal 9 September 1982 kepada TERGUGAT I, bahkan hingga suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) meninggal dunia pun almarhum tidak pernah mempertanyakan perihal sertifikat hak milik aquo kepada TERGUGAT I, karena sebagaimana telah diterangkan pada butir 4 Surat Jawaban ini PENGGUGAT dan suami PENGGUGAT (almarhum H.Irsal Patopang) sangat mempercayai TERGUGAT I. Terhadap dalil PENGGUGAT selanjutnya pada butir 4 Surat Gugatan-nya, dengan tegas TERGUGAT I menolak, karena fakta sebenarnya adalah pada waktu sekitar bulan Juli 2013 TERGUGAT I sendiri yang datang menemui PENGGUGAT untuk meminta tandatangan PENGGUGAT terkait kelengkapan syarat-syarat pengajuan kredit kepada TERGUGAT II, yang mana semua berkas kelengkapan persyaratan pengajuan kredit termaksud yang telah disiapkan oleh TERGUGAT II dibawa sendiri oleh TERGUGAT I dari kantor TERGUGAT II ke rumah PENGGUGAT untuk dimintakan tanda tangan PENGGUGAT, sehingga adalah tidak benar samasekali dalil PENGGUGAT yang mengatakan : “TERGUGAT I bersama-sama dengan beberapa orang yang tidak diketahui PENGGUGAT meminta tanda tangan diatas kertas blanko kosong...”, karena pada waktu PENGGUGAT diminta tandatangannya termaksud adalah hanya berdua antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan yang ditandatangani PENGGUGAT adalah berkas kelengkapan persyaratan yang telah disiapkan TERGUGAT II dan bukan hanya blanko kosong.;
6. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT pada butir 5 dalam Surat Gugatan-nya, karena sebenarnya PENGGUGAT samasekali tidak pernah

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

mempertanyakan perihal Sertifikat Hak Milik nomor : 81 tanggal 9 September 1982 atas nama PENGGUGAT. Permasalahan mengenai Sertifikat Hak Milik aquo baru timbul pada waktu TERGUGAT I mengalami kemacetan dalam usahanya sehingga belum dapat melunasi pinjaman uang kepada TERGUGAT II. Mengenai keadaan dimana TERGUGAT I sulit dihubungi/ditemui oleh TERGUGAT II adalah semata karena kondisi TERGUGAT I yang sedang sakit dan beberapa kali harus menjalani rawat inap di Rumah Sakit, hal mana telah diketahui oleh PENGGUGAT maupun TERGUGAT II. Dalam hal ini pun TERGUGAT I sangat menyayangkan tindakan TERGUGAT II yang malah mempertanyakan perihal penyelesaian pinjaman TERGUGAT I termaksud kepada PENGGUGAT, padahal TERGUGAT II sudah mengetahui bahwa yang berutang adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II pun telah mengetahui kondisi TERGUGAT I yang sedang sakit, karena setiap kali TERGUGAT II mengirim utusannya ke rumah TERGUGAT I telah disampaikan oleh pegawai keamanan (security) bahwa TERGUGAT I sedang sakit bahkan sedang dirawat di Rumah Sakit sehingga oleh karena itulah TERGUGAT I sulit ditemui/dihubungi. Sepatutnya atas dasar pertimbangan kondisi sakit TERGUGAT I pada waktu itu, maka TERGUGAT II seharusnya memberikan kebijakan dan perpanjangan waktu terhadap TERGUGAT I untuk melunasi utangnya terhadap TERGUGAT II, padahal TERGUGAT II pun mengetahui bahwa pada masa periode pertama utang TERGUGAT I kepada TERGUGAT II selama tenggat waktu 6 (enam) bulan TERGUGAT I selalu mampu membayar kewajibannya setiap bulannya kepada TERGUGAT II. Oleh karena sebenarnya walaupun sekarang ini usaha yang dijalankan TERGUGAT I telah terhenti karena kondisi sakit TERGUGAT I namun TERGUGAT I sebenarnya masih mempunyai upaya-upaya dan kemampuan untuk melunasi utangnya kepada TERGUGAT II yaitu masih adanya

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)



piutang-piutang TERGUGAT I yang sedang dalam upaya penagihan terhadap pihak-pihak lain yang mana jumlahnya lebih dari nilai utang TERGUGAT I terhadap TERGUGAT II, oleh dan karenanya TERGUGAT I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk memberikan keringanan kepada TERGUGAT I dengan memberikan perpanjangan waktu bagi TERGUGAT I guna mencicil utangnya terhadap TERGUGAT II, dan oleh karena TERGUGAT I masih beritikad baik untuk melunasi utangnya kepada TERGUGAT II maka telah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan mengabulkan permohonan TERGUGAT I ini;

7. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 6 dalam Surat Gugatannya, telah secara nyata diakui oleh PENGGUGAT tentang keadaan TERGUGAT I dalam kondisi sakit, sehingga TERGUGAT I sulit untuk dihubungi/ditemui, bukan karena TERGUGAT I menghindar permasalahan;
8. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 10, butir 13, butir 14, butir 16 dalam Surat Gugatannya, sebenarnya TERGUGAT I pun tidak pernah mengetahui apa saja yang ditandatangani oleh TERGUGAT I dan yang dimintakan tandatangan PENGGUGAT, oleh karena seluruh berkas tersebut telah disiapkan oleh TERGUGAT II sehingga TERGUGAT I menganggap bahwa itu semua adalah berkas kelengkapan syarat pengajuan kredit, sebagaimana lazimnya administrasi pengajuan kredit pada bank-bank lain dimana TERGUGAT I pernah mengajukan kredit/pinjaman;
9. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 11 dalam Surat Gugatannya, karena samasekali tidak benar apa yang dikatakan PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persekongkolan atau mufakat jahat, karena secara fakta dalam kaitan utang TERGUGAT I terhadap TERGUGAT II apa yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT I maupun PENGGUGAT adalah telah disiapkan semua oleh TERGUGAT II sehingga TERGUGAT I hanya tinggal menandatangani dan meminta tandatangan dari PENGGUGAT karena TERGUGAT I beranggapan bahwa semua dokumen termaksud adalah kelengkapan administrasi biasa tanpa mengetahui secara rinci. Selain itu, secara fakta dalam kaitan hubungan TERGUGAT I dengan PENGGUGAT dimana PENGGUGAT adalah ibu kandung TERGUGAT I yang selama ini pada waktu usaha yang dijalankan oleh TERGUGAT I masih berjalan lancar TERGUGAT I selalu memenuhi kebutuhan-kebutuhan PENGGUGAT selaku ibu kandung TERGUGAT I oleh karena kecintaan seorang anak terhadap ibu kandungnya yang sangat dihormati dan dipuja oleh TERGUGAT I maka tidak mungkin sama sekali TERGUGAT I mempunyai maksud tidak baik apalagi jahat terhadap PENGGUGAT. Semua permasalahan yang timbul dalam perkara ini semata adalah karena keadaan yang diluar kendali TERGUGAT I sebagai manusia yang dengan terjadinya kondisi sakit kronis yang komplikasi (penyakit jantung, diabetes, terkena stroke beberapa kali) membuat kondisi TERGUGAT I pada waktu itu tidak mampu menjalankan usahanya sehingga kehilangan kemampuan untuk membayar utangnya kepada TERGUGAT II;

10. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 12 dalam Surat Gugatannya, TERGUGAT I mananggapi sebagaimana telah dijelaskan terdahulu pada butir 4 Surat Jawaban ini, bahwa sejak pertama kali TERGUGAT I memulai wira-usaha PENGGUGAT pun selalu mengetahui bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik PENGGUGAT selalu berada dalam jaminan bank dan selalu atas persetujuan PENGGUGAT;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada butir 19 karena tuntutan PENGGUGAT tersebut tidak beralasan;

12. Bahwa dalil PENGGUGAT pada butir 20 dalam surat gugatannya jelas telah salah karena permohonan yang disebutkan pada dalil tersebut ditujukan kepada majelis hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, padahal gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini diajukan di Pengadilan Negeri Depok dan diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, oleh dan karenanya telah patut permohonan PENGGUGAT pada butir 20 dalam Surat Gugatannya ditolak atau tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

13. Bahwa TERGUGAT I membenarkan dalil PENGGUGAT pada butir 21 dalam Surat Gugatannya;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan TERGUGAT I tersebut, maka TERGUGAT I memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Mengabulkan permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa kelalaian TERGUGAT I terhadap kewajibannya kepada TERGUGAT II bukan perbuatan melawan hukum melainkan akibat keadaan sakit;
3. Memerintahkan TERGUGAT II untuk memberikan perpanjangan waktu penyelesaian utang kepada TERGUGAT I, setidaknya dalam tempo satu tahun.

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

4. Menetapkan TERGUGAT I dibebaskan dari beban bunga dan denda atas utang TERGUGAT I terhadap TERGUGAT II;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bonno).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 6 Mei 2015, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT baik dalam posita maupun petitum terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II ;
2. Bahwa TERGUGAT II sebagai lembaga keuangan perbankan telah memberikan pinjaman kredit untuk modal kerja kepada TERGUGAT I yang pada awalnya adalah sebesar Rp.3.300.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit No.159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 ;
3. Bahwa guna menjamin pembayaran kembali atas pinjaman kreditnya TERGUGAT I memberikan Jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.005/08 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat SHM No. 81/Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 09 September 1982 Gambar situasi No.5439/1982 tertanggal 10 Agustus 1982 seluas 1.189 M2 tertulis atas nama YUSMA IRSAL (obyek jaminan) ;
4. Bahwa Yusma Irsal (PENGGUGAT) adalah ibu kandung dari TERGUGAT I dimana dalam Perjanjian Kredit No.159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 bertindak selaku Penjamin ;

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 oleh karena tanah dan bangunan obyek jaminan tersebut didapat dari hasil beli pada saat Ibu yusma Irsal menikah dengan suami bernama H. IRSAL PATTOPANG dan telah meninggal dunia serta dari hasil perkawinan tersebut menghasilkan 3 orang anak bernama : Florita Marlene, Ivan Karno, Yulia Irma sebagaimana Surat Keterangan Waris tertanggal 3 Oktober 2008 maka dalam perjanjian kredit No. 159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 dilengkapi pula Surat Persetujuan untuk mengagunkan obyek jaminan tersebut sebagaimana Surat Persetujuan tertanggal 29 Juli 2013 yang disahkan oleh Notaris SJACH RIZAL FIRDAUS, SH, M.Kn. dengan nomor : 230/LEGALISASI/II/2013 ;
6. Bahwa terhadap obyek Jaminan Kredit tersebut berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.31 tanggal 30 September 2013 dibuat dihadapan Notaris H. FEDRIS, SH, Akta Pemberian Hak Tanggungan APHT No.294/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dikeluarkan oleh Notaris/PPAT PRIMARINI HARYANTI, SH., kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan No.9858/2013 peringkat pertama yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Depok ;
7. Bahwa oleh karena terjadi kemacetan pembayaran oleh TERGUGAT I pada saat itu dan atas permintaan TERGUGAT I agar obyek Jaminan atas pinjaman Kreditnya tidak dilelang, maka Tergugat I minta kepada TERGUGAT II untuk diberikan waktu yang cukup untuk dapat membayar hutangnya tersebut. Bahwa dalam rangka membantu debitur dalam hal ini TERGUGAT I tersebut TERGUGAT II tidak serta merta melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan akan tetapi memberikan kesempatan kepada TERGUGAT I untuk dapat menyelesaikan kewajibannya maka dengan penuh itikad baik serta kebijaksanaan dari TERGUGAT II sisa pembayaran pinjaman kredit TERGUGAT I tersebut dibuatkan Perjanjian Kredit yang baru yaitu dengan Perjanjian No.014/KAR/MK/2014 dengan jumlah pinjaman Rp.2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) tanggal 30 Januari 2014 ;

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

8. Bahwa segala upaya telah dilakukan TERGUGAT II untuk dapat membantu TERGUGAT I dalam rangka menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya sebagaimana tersebut di atas tetap saja TERGUGAT I tidak menyelesaikannya bahkan tidak mengangsurnya sampai jatuh tempo sesuai Perjanjian Kredit No. .014/KAR/MK/2014 yaitu pada tanggal 30 Juli 2014 dengan kata lain kondisi kredit TERGUGAT I adalah macet ;
9. Bahwa sebelum TERGUGAT II mengajukan permohonan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara PENGGUGAT telah menyadari akan kewajiban anaknya (TERGUGAT I) tidak dilaksanakan dengan baik dan PENGGUGAT sendiri telah dengan sukarela mengosongkan rumah obyek jaminan tersebut dan saat itu kami TERGUGAT II merasa itu merupakan itikad baik dari PENGGUGAT namun setelah proses lelang berjalan justeru melakukan gugatan ;
10. Bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah Bahwa Penggugat menyatakan tidak pernah melakukan tandatangan dalam segala hal berkaitan dengan Perjanjian kredit No.159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 maupun Perjanjian Kredit No.014/KAR/MK/I/2014 tanggal 30 Januari 2014, demikian pula Penggugat menyatakan tidak pernah melakukan tandatangan terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.31 tanggal 30 September 2013 di hadapan Notaris H. Fedris, SH. dan lain sebagainya. Bahwa keterangan PENGGUGAT baik dalam Posita maupun Petitumnya perihal tidak pernah melakukan tandatangan terhadap dokumen-dokumen sebagaimana di atas adalah merupakan keterangan yang tidak benar karena kami TERGUGAT II mempunyai bukti-bukti serta dokumentasinya oleh karenanya kami TERGUGAT II mensomper PENGGUGAT “ agar dalam waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak diterimanya Jawaban dari TERGUGAT II ini untuk mencabut Gugatan dan apabila tidak dicabut gugatan ini maka kami akan melaporkan PENGGUGAT ke Polisi atas tuduhan “memberikan keterangan yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dalam suatu akta pembukti resmi “ sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 266 KUHP.”

11. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatannya menyatakan telah terjadi persekongkolan jahat atau mufakat jahat antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II berkaitan dengan hal ihwal pinjaman kredit TERGUGAT I hal ini adalah merupakan tuduhan yang menyesatkan, tidak berdasar sama sekali, seharusnya PENGGUGAT mengetahui bahwa semua dokumen yang ada tandatangan PENGGUGAT adalah dokumen resmi perbuatan hukum mana akan mempunyai konsekwensi hukum pula dan kalau memang PENGGUGAT merasa tidak tandatangan sementara faktanya ada tandatangan PENGGUGAT seharusnya PENGGUGAT melakukan Laporan Polisi atau mengambil langkah hukum pidana guna membuktikan tandatangan-tandatangan yang ada dalam dokumen tersebut palsu atau asli, dan/atau untuk membuktikan ada tidaknya persekongkolan jahat atau mufakat jahat tersebut, oleh karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara aquo menjadi premature sehingga haruslah ditolak ;

12. Bahwa demikian halnya dalam posita PENGGUGAT dimana menyatakan tidak pernah menandatangani Surat Persetujuan tertanggal 29 Juli 2013 hal ini adalah suatu keterangan yang tidak benar karena faktanya Surat Persetujuan tersebut ada dan ditandatangani baik oleh PENGGUGAT maupun oleh Florita Marlene, Ivan Karno, Yulia Irma dan Surat Persetujuan mana disahkan oleh Notaris SJACH RIZAL FIRDAUS, SH, M.Kn. dengan nomor : 230/LEGALISASI/II/2013. Bahwa isi daripada PERSETUJUAN tersebut adalah Menyatakan persetujuannya untuk mengagunkan tanah dan bangunan SHM No.81/harjamukti GS. No. 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 seluas 1.189 m2 terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.005/008 Kel. Harjamukti, Kec. Cimanggis, Kota Depok terdaftar atas nama YUSMA IRSAL guna menjamin hutang dari Ir, SUFRANCIS (TERGUGAT I) kepada BPR KARUNIA (TERGUGAT II) dan apabila hal ini juga PENGGUGAT menyatakan tidak pernah tandatangan maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Penggugat melaporkan hal itu kepada yang berwajib atau mengambil langkah hukum pidana untuk menguji serta membuktikan akan kebenarannya dan oleh karenanya alasan PENGGUGAT dalam hal ini menjadi premature dan secara hukum tidak dapat membatalkan SKMHT No.31 tanggal 30 september 2013 yang dibuat dihadapan Notaris H.FEDRIS, SH., berikut APHT No.294/2013 tanggal 10 Oktober 2013 dikeluarkan oleh Notaris/PPAT PRIMARINI HARYANTI, SH., serta Sertifikat Hak Tanggungan No. 9858/2013 peringkat pertama yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Depok ;

13. Bahwa segala proses kredit atas nama TERGUGAT I telah dilakukan dengan prosedur yang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dana pinjaman pun telah diterima oleh TERGUGAT I serta TERGUGAT I tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya atau terjadi kemacetan pembayaran kepada TERGUGAT II, maka oleh karenanya terhadap Permohonan Lelang oleh TERGUGAT II atas obyek jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Sadewa No.34 Rt.005/08 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat SHM No. 81/Harjamukti yang diterbitkan pada tanggal 09 September 1982 Gambar situasi No.5439/1982 tertanggal 10 Agustus 1982 seluas 1.189 M2 tertulis atas nama YUSMA IRSAL adalah sah dan tidak melanggar hukum mengingat obyek jaminan telah dibebankan hak tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan dimana terdapat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA sehingga pemegang hak tanggungan dapat melakukan penjualan langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara ;

14. Bahwa faktanya semua dokumen yang menjadi persyaratan dalam perjanjian kredit dalam perkara ini adalah sah lengkap tanpa kurang sedikitpun serta telah sesuai dengan peraturan yang berlaku tentang perikatan yaitu pasal 1320

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

KUHPer yang mensyaratkan sahnya suatu perikatan ada 4 (empat) syarat yaitu:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- Suatu pokok persoalan tertentu
- Suatu sebab yang tidak dilarang

Oleh karenanya tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II dalam perkara aquo maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak

15. Bahwa semua dalil-dalil dari PENGGUGAT adalah hanya mengada-ada serta hanya berusaha untuk mengulur-ulur waktu (mala fides) dan hal yang demikian tentunya sangat merugikan kami TERGUGAT II selaku lembaga keuangan perbankan yang seharusnya dapat menyalurkan dana tersebut kepada pihak lain demi memajukan perekonomian nasional ;

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 6 Mei 2015, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa inti daripada Gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat tidak pernah melakukan tanda tangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.31 tertanggal 31 Juli 2013 berkaitan dengan perjanjian kredit No.159/KAR/MK/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 atas pinjaman kredit Tergugat I kepada Tergugat II, hal ini adalah suatu keterangan yang tidak benar karena kami Turut Tergugat I selaku Notaris yang berhadapan langsung dengan Penggugat untuk tanda tangan SKMHT No.31 tertanggal 31 Juli 2013 tersebut dan pula dilengkapi dengan semua persyaratan serta ada dokumentasinya adan oleh karenanya SKMHT tersebut sah serta tidak dapat dibatalkan ;
3. Bahwa pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.294/2013 tanggal 11 Oktober 2013 yang dibuat oleh Turut Tergugat II secara yuridis formal telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku oleh karenanya sah menurut hukum dan tidak dapat untuk dibatalkan ;
4. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merasa dirugikan atas tuduhan-tuduhan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatannya karena hal itu diunggah dalam media social segingga merugikan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selaku Notaris dan PPAT karena banyak klien yang bertanya-tanya hal ini dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap kami ;

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas kami mohon kepada yang terhormat majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV melalui Kuasa telah mengajukan Surat Jawaban tertanggal 22 April 2015, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi NonPersona Standi In Judicio
 - 2.1. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang diajukan kepada Turut Tergugat IV harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan person turut tergugat IV yang tidak tepat dan keliru dimana penggugat tidak mengikut sertakan pemerintah Republik Indonesia, kementerian keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat dalam Gugatan yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat IV
 - 2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (KPKNL Bogor) bukanlah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari institusi Negara dimana dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggung jawab kepada atasannya. Atasan dari Turut Tergugat IV adalah Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3. Bahwa kekeliruan Penggugat tersebut Nampak jelas pada halaman 2 angka 6 dalam surat Gugatan Penggugat dimana Penggugat menyebutkan person Turut Tergugat IV langsung ditujukan kepada Kepala KPKNL Bogor tanpa mengkaitkan pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat;
- 2.4. Bahwa berdasarkan pada ketentuan peraturuan Menteri Nomor : 170/PNK.01/2012 Tentang "Organisasi, dan tata kerja Instansi Pertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara", dengan tegas dinyatakan bahwa tata urutan dan Hirarki Turut Tergugat IV adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat;
- 2.5. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, maka terhadap gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Turut Tergugat IV tanpa mengkaitkan instansi atasannya (pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat) adalah keliru dan kurang tepat, oleh karena itu Turut Tergugat IV tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut dimuka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan bada hukum Induknya/Instansi atasannya tersebut, dan selanjutnya hal ini berakibat pada Gugatan Penggugat yang kurang sempurna dan oleh akrenannya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard), hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tetang gugatan yang harus ditunjukan kepada Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat;

2.6. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat IV mohon agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Obyek Gugatan Kabur (Obsecuur Liber)

3.1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, karena dalil Posita gugatan Penggugat pada halaman 13 angka 20 menyatakan "bahwa sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Internasional pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini ..."

3.2. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dimaksud pada angka 3.1. di atas adalah kurang hati-hati dan teliti dalam penulisan bahwa kebenaran penulisan sangatlah penting agar tidak terjadi kesalahan dalam prses pembuktian lebih lanjut. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna karena antara dasar gugatan dengan permintaan (petitum) tidak relevan dan tidak mempunyai dasar hukum, sesuai Yurisprudensi MARI Nomor 239 K/Sip/1968 pada pokoknya menyatakan :bahwa gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima", oleh akrena itu sejalan dengan Yurisprudensi tersebut dan Putusan MARI No.492K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970 serta memperhatikan ketidaksempurnaan dan ketidakjelasan isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3.3. Bahwa dalam gugatan a quo yang menjadi obyek gugatan adalah perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh saudara Ir.Sufrancis In



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Casu Tergugat I yang menjadikan tanah seluas ± 1189 m² berikut bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 81/Harja Mukti atas nama Ysma Irsal, yang beralamat di Jalan Sadewa Nomor 34 RT.05/RW.08 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok, sebagai hak tanggungan atas perjanjian kredit yang dilakukan antara Tergugat I dengan PT. Bank Perkeriditan Rakyat (BPR) Karunia In Casu Tergugat II;

3.4. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat tidak mampu memberikan dalil-dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

4. Eksepsi Turut Tergugat IV untuk dikeluarkan sebagai pihak ;

4.1. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab dalam dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak dapat diterima, sebab dalam dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak ada satupun dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4.2. Bahwa Turut Tergugat IV mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo atas posita gugatan Penggugat yang tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, maka dengan demikian telah terbukti tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Turut Tergugat IV kepada Penggugat;

4.3. Bahwa selain itu, Turut Tergugat IV merupakan perantara pelaksanaan lelang yang harus dibebaskan dari segala tuntutan baik pidana maupun perdata dari pihak lain. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Tergugat II tertanggal 01 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II selaku pihak penjual;

- 4.4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai kepentingan”;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas, maka sudah sangat berdasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang disapkan dalam eksepsi mohon agar dijadikan satu kesatuan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat IV tetap pada pendiriannya menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara jelas diakui kebenarannya;
2. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Turut Tergugat IV adalah berdasarkan permohonan dari saudari Samuel RWS Lengkong selaku Direktur Utama PT.BPR Karunia, berkedudukan di Depok (selanjutnya disebut “BPR Karunia”) melalui surat Permohonan Lelang Nomor : 164/KAR/K-SK/X/2014 tanggal 01 Oktober 2014;
3. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh BPR Karunia, yang juga sebagai Turut Tergugat II dalam perkara a quo, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat 1 PMK 93/2010 yang berbunyi :”Penjual/pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat Pemrohona lelang secdara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertaidokumen persyaratlelang sesuai dengan jenis lelangnya”.
4. Bahwa permohona lelang yang diajukan oleh Tergugat II merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (“UU HT”),

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

sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

5. Bahwa selanjutnya terhadap obyek lelang telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 15/2015 tanggal 12 Januari 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok yang menernagkan bahwa atas boyek lelang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 81/Harjamukti, atas nama Ysma Irsal dan atasobyek sengketa tersebut telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama oleh BPR Karunia Nomor 7653/2014;
6. Bahwa permohonan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 UU HT yang dimohonkan oleh Tergugat II telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Turut Tergugat IV tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang;
7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 12 PMK 93/2010 yang berbunyi : "Kepala KPKL/Pejabat lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang", maka Turut Tergugat IV mempunyai kewajiban melaksanakan permohonanlelang yang dimohonkan oleh Tergugat II;
8. Bahwa sehubungan dengan pelaksanaan lelang Elsekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa a quo, Tergugat II mengeluarkan Surat Pernyataan Nomor 165/KAR/K-SK/IX/2014 tanggal 1 Oktober 2014 yang isinya antara lain menyatakan bahwa Tergugat II bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait dengan obyek lelang;
9. Bahwa perlu Turut Tergugat IV sampaikan, pelaksanaan lelang pada tanggal 14 Januari 2015 tidak ada peminat lelang (TAP) sehingga terhadap obyek

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

tersebut tidak serta merta telah beralih kepemilikannya dari pihak semula kepada pihak baru;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya dalil/alasan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Maka, berdasarkan hal tersebut di atas, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan dan agar ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat IV tersebut di atas, Kuasa Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Mei 2015 dan atas replik tersebut Kuasa Tergugat I, telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Mei 2015 dan Kuasa Tergugat II tertanggal 10 Juni 2015, dimana Replik dan Duplik masing-masing pihak selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang turut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy : Sertifikat Hak Milik nomor: 81 tanggal 9 September 1982, Gambar situasi Nomor: 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama: YUSMA IRSAL, (di beri tanda P-1);
2. Foto copy : Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kantor Pembantu Bupati Wilayah Cibinong tertanggal 3 Maret 1989, (di beri tanda P-2);
3. Foto copy : Surat Nikah nomor: 23/980/1971 antara Yusma (Penggugat) dengan Irsal Patopang yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Cempaka Putih tertanggal 6 September 1971, (diberi tanda P-3);
4. Foto copy : Surat Kematian H. Irsal Pattopang nomor: 4743/26/X/2008 yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Harjamukti tertanggal 26 September 2008, (diberi tanda P-4);
5. Foto copy : Surat Keterangan Waris tertanggal 3 Oktober 2008 yang tercatat di Kelurahan Harjamukti tanggal 22 Oktober 2008, (diberi tanda P-5);
6. Foto copy : Surat Perjanjian Kredit Nomor: 014/KAR/MK/I/2014 tertanggal 30 Januari 2014, (diberi tanda P-6);
7. Foto copy : Surat Persetujuan tertanggal 29 Juli 2013 yang di Warmeking/cap stempel oleh Notaris H. Fedris, S.H., (diberi tanda P-7);
8. Foto copy : Surat dibawah tangan yang disahkan nomor: 230/LEGALISASI/VII/2013 dihadapan Notaris Sjahrizal Firdaus, S.H., M.Kn. tanggal 29 Juli 2013 yang dilegalisir oleh Notaris H. Fedris, S.H., (diberi tanda P-8);

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

9. Foto copy : Surat Pemberitahuan Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor tertanggal 28 November 2014, (diberi tanda P-9);
10. Print Out : Download Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (diberi tanda P-10);
11. Print Out : Download Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (diberi tanda P-11);
12. Foto Copy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YUSMA IRSAL.
diberitanda P-12 ;
13. Foto Copy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama FLORITA MARLENE SUPRIATNA.
diberitanda P-13 ;
14. Foto Copy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama IVAN KARNO IRSAL.diberitanda P-14 ;
15. Foto Copy : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama YULIA IRMA PATTOPANG.diberitanda P-15 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas, kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali Bukti P-1, P-5, P-6, P-7 dan P-8 Copy dari copy sedangkan P-10 dan P-11 merupakan Print Out dari Download ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam persidangan mengajukan saksi yang menernangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi BOY WILLEM

- Bahwa saksi mengenalinya suami Penggugat bernama H.IRSAL PATTOPANG ;
- Bahwa saksi mengetahuinya letaknya berada di Jalan Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok ;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi ditugasi oleh pa irsal untuk mencari rumah tersebut ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut sekitar tahun 1980an;
- Bahwa saksi membelinya dari saudara MAIH;
- Bahwa pada saat itu rumah tersebut belum ada sertifikatnya masih girik;
- Bahwa benar objek sengketa tersebut milik Pak IRSAL;
- Bahwa saksi mengetahuinya suami Penggugat sebelumnya adalah saudara EDY SUWADJI;
- Bahwa benar pada saat menikah dengan H.IRSAL PATTOPANG Penggugat telah membawa anak dari suami yang dahulu yang bernama ; FLORITA, IVAN dan YULIA ;
- Bahwa benar pada saat menikah dengan EDY SUWADJI Penggugat telah dikaruniai anak yang bernama YESI, FERI dan SUFRANCIS ;
- Bahwa saat itu bapa H.IRSAL PATTOPANG bekerja di Departemen Pekerjaan Umum;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai pedagang ;
- Bahwa saat ini yang menempati rumah tersebut adalah Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau objek rumah tersebut saat ini sedang dijaminkan;

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

- Bahwa yang saksi ketahui hanya sertifikat rumah tersebut digadai oleh saudara SUFRANCIS ;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya karena sampai saat ini saksi belum bertemu dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahuinya letaknya berada di Jalan Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok ;
- Bahwa waktu saksi membelinya masih girik saksi dipercaya oleh pa irsal karena waktu itu beliau ada dibandung ;
- Bahwa Penggugat masih tinggal dirumah tersebut bersama anak-anaknya ;
- Bahwa SUFRANCIS tinggal masih berdekatan dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa ada peningkatan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat saudara membeli objek tanah tersebut sudah berbentuk rumah dalam berbentuk rumah permanen;
- Bahwa setiap hari saksi melihatnya karena saksi sering melewati rumah tersebut ;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai pedagang, kredit barang-barang rumah tangga;
- Bahwa saya masih suka bermain kerumah Penggugat pada saat hari raya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika Penggugat mengalami kesulitan Ekonomi;
- Bahwa suami Penggugat meninggal dunia sekitar 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) tahun yang lalu ;
- Bahwa benar saudara SUFRANCIS dahulu tinggal bersama Penggugat akan tetapi sudah pisah rumah ;

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

- Bahwa sebelumnya saudara SUFRANCIS sering main kerumah Penggugat akan tetapi setelah hari raya saksi tidak mengetahuinya lagi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perjanjian kredit;

2. Saksi MANIH

- Bahwa Saksi bekerja dirumah Penggugat selama 17 (tujuh belas) tahun sejak anak-anak saksi masih kecil;
- Bahwa saksi bekerja mengurus rumah tangga ;
- Bahwa saksi mengetahui suami penggugat adalah almarhum bapak irsal ;
- Bahwa Pak Irsal sudah meninggal sekitar 4 (empat) tahun yang lalu ;
- Bahwa bapak Irsal bekerja di departemen pekerjaan umum;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai pedagang ;
- Bahwa alamat saksi bekerja Jalan Sadewa No.34 Rt.05 Rw.08 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Cimanggis Kota Depok ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat dengan suaminya tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa saudara SUFRANCIS ikut dengan Penggugat sejak kapansejak kecil;
- Bahwa anak-anaknya bernama RITA, IRFAN DAN IRMA;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja dirumah Penggugat ;
- Bahwa saat ini Penggugat tinggal dengan anak-anak dan menantunya ;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang-orang disekitar saja ;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di dekat rumah Penggugat ;
- Bahwa saksi mendengarnya dari orang-orang saja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui hanya rumah penggugat telah di gadai oleh PAPANG (saudara SUFRANCIS) ;
- Bahwa saudara SUFRANCIS bertempat tinggal tidak jauh dengan rumah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya-tanya kepada Penggugat ;
- Bahwa saat ini diatas atas tanah tersebut ada rumah permanen tingkat;
- Bahwa pada saat saksi bekerja dirumah Penggugat saksi pernah mengetahui saudara SUFRANCIS tinggal bersama dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat saudara SUFRANCIS datang kerumah Penggugat untuk bermain;
- Bahwa antara bapak IRSAL dengan saudara SUFRANCIS ada hubungan keluarganya biasa saja;
- Bahwa saksi pernah melihat jika saudara SUFRANCIS dan Penggugat bertemu;
- Bahwa tidak pernah melihat anak-anak lain dari Penggugat yang sering main kerumah Penggugat selain saudara SUFRANCIS;
- Bahwa saksi mengetahui jarak antara rumah Penggugat dengan saudara SUFRANCIS;
- Bahwa Penggugat bekerja sebagai Pedagang di Pasar Cisalak ;
- Bahwa Suami Penggugat meninggal pada tahun 2011 ;
- Bahwa benarsaksi masih bekerja dirumah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Perjanjian kredit;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi:

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 untuk menguatkan dalil sanggahnya tersebut, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah megajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Foto Copy : Surat perjanjian kredit No.014/KAR/MK/I/2014 antara BPR KARUNIA/disebut Bank (KREDITUR) dengan IR.SUFRANCIS (DEBITUR) diberi tanda T.II.1;
2. Foto Copy : Sertifikat Hak Milik No.81 atas nama YUSMA IRSAL luas 1.189 m2 diberi tanda T.II.2 ;
3. Foto Copy : Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No.37 tanggal 25 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Notaris H.FEDRIS.SH diberi tanda T.II.3 ;
4. Foto Copy : Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.186/2014 tanggal 20 Agustus 2014 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PRIMARINI HARYANTI.SH diberi tand T.II.4 ;
5. Foto Copy : Sertifikat hak Tanggungan No.7653/2014 Peringkat Pertama diberi tanda T.II.5 ;
6. Foto Copy : Kwitansi tanda terima uang dari PT.BPR KARUNIA sejumlah Rp.2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) tanggal 30 Januari 2014 dan diterima oleh IR.SUFRANCIS diberi tanda T.II.6 ;
7. Foto Copy : Surat keterangan waris Almarhum H.IRSAL PATTOPANG tertanggal 3 Oktober 2008 diberi tanda T.II.7 ;

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

8. Foto Copy : Surat persetujuan dari anak-anak Almarhum H.IRSAL PATTOPANG dengan YUSMA IRSAL kepada HJ.YUSMA IRSAL tanggal 29 Juli 2013 yang disahkan Notaris SJACH RIZAL FIRDAUS.SH.M.Kn diberi tanda T.II.8 ;
9. Foto Copy : Surat Peringatan pertama No.225/KAR/K-SP/III/14 tanggal 17 Maret 2014 diberi tanda T.II.10 ;
10. Foto Copy : Surat Peringatan Kedua No.228/KAR/K-SP/IV/14 tanggal 15 April 2014 diberi tanda T.II.11 ;
11. Foto Copy : Surat Peringatan ketiga No.241/KAR/K-SP/IV/14 tanggal 15 April 2014 diberi tanda T.II.12 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas, kesemuanya telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali Bukti T.II.7, T.II.10, T.II.11, T.II.12 merupakan copy dari copy ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam persidangan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran serta kepastian mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa yang mana dari hasil pemeriksaan setempat diketahui lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Sadewa RT.5/RW.8 Nomor 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Utara : Tanah Kosong;
- Selatan : Rumah Nomor 37 (Jalan Sadewa);
- Timur : Rumah Pak Nasir Jalan Baladewa Raya Nomor 98;
- Barat : Rumah Nomor 34 A;

dengan luas objek sengketa kurang lebih 1189 m² (seribu seratus delapan puluh sembilan meter persegi) dan lebih lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Februari 2016;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam persidangan mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 25 Februari 2016, dan setelah Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II selesai mengajukan Kesimpulan selanjutnya Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu sehubungan dengan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Propisi:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya agar Tergugat II (PT. BPR Karunia maupun Turut Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap obyek tanah dalam perkara a quo ampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa secara formil tuntutan provisi harus:

1. Memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain itu tuntutan propisi diajukan karena adanya kekhawatiran jika apabila tidak diambil tindakan sementara maka akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi pihak yang mengajukan permohonan;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan propisi ini tidak cukup beralasan sebagaimana pada bukti uraian diatas, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan propisi dari Penggugat tidak cukup alasan untuk dikabulkan;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Non Persona Standi In Judicio;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang mempermasalahkan karena Penggugat tidak mengikutsertakan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat dalam gugatannya yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak disebutkannya Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat dalam gugatannya yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat IV, tidak mengurangi maksud dari substansi subyek hukum yang dimaksud, karena Tergugat IV merupakan kepanjangan tangan dari Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Barat, dan tidak semua orang tahu mengenai penjenjangan tersebut, yang pasti diketahui yang tersangkut dalam perkara a quo adalah Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka esksepsi Turut Tergugat IV tersebut harus ditolak;

2. Eksepsi Obyek gugatan kabur (obscur libel)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV mempermasalahkan posita gugatan pada halaman 13 angka 20 yang menyatakan "bahwa sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini..."

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa penyebutan tersebut adalah merupakan kesalahan ketik belaka dalam peristiwa copy paste yang tidak diedit kembali, karena nyatanya gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, sehingga adalah berlebihan kiranya apabila faktor tersebut menjadikan gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka esksepsi ini tidak cukup beralasan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV juga menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu memberikan dalil-dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan apakah ada perbuatan melawan hukum atau tidak, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara;

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)



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi terhadap gugatan yang kabur dalah tidak cukup beralasan dan karenanya hrus ditolak;

3. Eksepsi Turut Tergugat IV untuk dikeluarkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu pihak berkaitan atau tidak dalam perkara a quo, maka hal tersebut sudah memasuki pokok perkara, dan juga Turut Tergugat IV dalam gugatan Penggugat disebut-sebut juga terkait dengan perkara ini, dan mengenai benar tidaknya ada kaitan dengan perkara a quo hal tersebut dapat dilihat dalam pembuktian yang mana sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas maka eksepsi ini menurut Majelis Hakim tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan beralasan kiranya untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam surat gugatannya yang pada pokoknya bahwa:

- Penggugat adalah pemilik sertifikat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat);
- Bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat dari suami Penggugat yang pertama Alm. Edi Suwadji;
- Bahwa sekitar tahun 2006 Tergugat I pernah meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat) yang akan digunakan sebagai jaminan kepada pihak bank untuk tambahan modal usaha Tergugat I, karena Tergugat I merupakan anak kandung Penggugat, maka Penggugat dan suaminya Alm. H. Irsal Pattopang, M. Eng percaya



untuk meminjamkan sertifikat tersebut dengan janji akan dikembalikan secepatnya;

- Bahwa sampai tahun 2008 Tergugat I belum juga mengembalikan sertifikat tersebut dan Penggugat menanyakan keberadaan dan kedudukan sertifikat tersebut, Tergugat selalu mengatakan akan segera mengembalikan sertifikat tersebut, kemudian sekitar bulan Juli 2013 Tergugat I bersama-sama beberapa orang yang Penggugat tidak ketahui meminta tanda tangan Penggugat diatas kertas kosong dengan alasan untuk mengurus atau mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2014, Penggugat kedatangan tamu yang mengaku sebagai karyawan dari Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (Tergugat II) yang menyampaikan bahwa Tergugat I memiliki hutang dengan BPR Karunia (Tergugat II) yang telah jatuh tempo atau pembayarannya dalam keadaan macet dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat);
- Dan seterusnya sebagaimana selengkapnya tertuang dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan atau Turut Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dan atau Turut Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.15 dan mengajukan dua orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti apapun baik alat bukti surat maupun saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda T.II.1 s/d T.II.12 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti apapun juga baik alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat dan atau Para Turut Tergugat, maka yang jadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah apakah benar Para Tergugat dan atau Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat???

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat), Tergugat I dalam jawabannya dan Tergugat II dalam jawaban dan bukti surat bertanda T.II.2 mengakui bahwa memang Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat) adalah atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengakui bahwa Tergugat I sebagai anak kandung Penggugat pada tahun 2006 telah meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal kepada Penggugat untuk dijadikan jaminan guna medapat pinjaman modal dari bank;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan pinjaman dari bank dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat), Tergugat I melakukan/menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

014/KAR/MK/II/2014 tanggal 30 Januari 2014 antara PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Karunia (Tergugat II) selaku kreditur dengan Ir. Sufrancis (Tergugat I) selaku debitur dan Ny. Hj. Yusma Irsal (Penggugat) sebagai penjamin dengan nilai pinjaman sebesar Rp.2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa guna melancarkan pinjaman modal dari bank tersebut, maka sertifikat tersebut dibebankan menjadi hak tanggungan dengan terlebih dahulu dibuatkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang diuangkan dalam Akta Notaris H. Fedris, SH Nomor 37 tanggal 25 Juli 2014 oleh Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan PT. BPR Karunia (Tergugat II) sebagai penerima kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diatas dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 186/2014 tanggal 20 Agustus 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Primarini Haryanti, SH dimana PT. BPR Karunia sebagai Pemberi dan juga sekaligus sebagai Penerima Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan diatas, maka oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7653/2014 dengan nama pemegang hak tanggungan adalah PT. Badan Perkreditan Rakyat Karunia;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas secara formal memang demikianlah adanya rangkaian proses pinjaman dari Tergugat I kepada Tergugat II hingga akhirnya pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II dapat dicairkan;

Menimbang, bahwa walaupun secara formal terlihat wajar, namun dalam proses tersebut terdapat kelemahan, dimana pihak penjamin (dalam hal ini Penggugat) bisa saja dirugikan karena ketidakmengertian Penggugat disamping keinginan Penggugat agar sertifikatnya kembali, sehingga dengan janji demi untuk kembalinya sertifikat, maka Penggugat mau saja tanda tangan tanpa mengerti terlebih dahulu apa konsekuensi dari tandatangannya;

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 dalam perkara a quo Penggugat adalah orang tua kandung dari Tergugat I, sehingga bisa dimaklumi apabila Penggugat sebagai ibu kandung Tergugat I percaya saja kepada Tergugat I sebagai anak kandungnya, sebagaimana kasih sayang seorang ibu kepada anaknya sebagaimana kata pepatah “kasih ibu sepanjang masa”, bahkan nyawanya pun akan dikorbankan demi anaknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat cacat materil dalam rangkaian proses pinjaman Tergugat I kepada Tergugat II dimana akhirnya merugikan Penggugat, dimana ada maksud dari Tergugat I yang tidak disampaikan kepada Penggugat dan atau ada maksud yang tidak dimengerti/dipahami oleh Penggugat karena bagi Penggugat, Tergugat I tidak mungkin menjerususkannya dalam masalah karena Tergugat I adalah anak kandungnya sendiri;

Menimbang, bahwa karena ada kehendak yang cacat/cacat materil sebagaimana diuraikan diatas sejak awal antara Penggugat dan Tergugat I mengenai peminjaman Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal (Penggugat) yang dipinjam Tergugat I dari Penggugat, maka rangkaian proses selanjutnya sampai dengan pencairan dana dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah juga menjadi cacat dan tidak sah secara hukum sehingga batal demi hukum

Menimbang, bahwa Tergugat II seharusnya patut untuk menolak permohonan pinjaman dari Tergugat I karena yang dijadikan jaminan adalah milik pihak lain dalam hal ini milik Penggugat. Tergugat II seharusnya mengetahui konsekuensi terhadap pihak ketiga dalam hal ini Penggugat apabila pembayaran pinjaman dari Tergugat II macet, maka yang bertanggung jawab adalah pihak ketiga (Penggugat). Kalaupun hendak menerima permohonan pinjaman dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sedangkan jaminannya atas nama pihak lain, maka minta kepada Tergugat I untuk terlebih dahulu melakukan balik nama atas jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa dari rangkaian peristiwa dalam perkara a quo, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang bukan pihak langsung dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat II harus menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa karena ada kehendak yang cacat/cacat materiil sebagaimana diuraikan diatas sejak awal antara Penggugat dan Tergugat I, maka seluruh rangkaian proses peminjaman sampai dengan pencairan pinjaman termasuk Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 37 tanggal 25 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris H. Ferdis, SH (Turut Tergugat I) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 186/2014 tanggal 20 Agustus 2014 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Primarini Haryanti, SH serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7653/204 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat, Kota Depok adalah menjadi tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam petitum yang dimintakan tidak sah dan batal demi hukum adalah SKMHT No.31 tanggal 30 September 2013 yang dibuat oleh Notaris H. FEDRIS.SH dan APHT No.294/2013 tanggal 11 Nopember 2014 yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT PRIMARINI HARYANTI.SH namun SKMHT dan APHT tersebut tidak dibuktikan sedangkan yang diajukan ke muka persidangan oleh Tergugat II adalah SKMHT No.37 tanggal 25 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris H.FEDRIS.SH dan APHT No.186/2014 tanggal 20 Agustus 2014 yang

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

dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) PRIMARINI HARYANTI.SH karena SKMHT dan APHT ini merupakan juga rangkaian proses peminjaman sampai dengan pencairan pinjaman yang mengandung cacat hukum, maka SKMHT No.37 tanggal 25 Juli 2014 dan APHT No.185/2014 serta seluruh surat-surat yang terbit karena peristiwa yang terjadi dalam perkara a quo adalah menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7653/204 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Kota Depok dinyatakan batal demi hukum, maka adalah tidak berlebihan kiranya untuk memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Kota Depok untuk melakukan pencoretan terhadap Hak Tanggungan Nomor 7653/204;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateriil, karena tidak dibuktikan adanya kerugian secara nyata maka tuntutan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ternyata ada hubungan langsung atau tidak langsung dengan perkara a quo, maka diperintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mentaati putusan perkara a quo;

Menimbang terhadap tuntutan agar tuntutan agar dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad), karena tidak cukup beralasan, maka tuntutan ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Penggugat berhasil membuktikan dalil dalil pokok gugatannya, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pemenang dan karenanya pihak yang kalah, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

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 karena ada tuntutan dari Penggugat yang dikabulkan, sedangkan ada juga yang tolak, maka terhadap gugatan Penggugat dalam amar putusan harus dinyatakan mengabulkan gugatan untuk sebagian dan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Para Pihak dalam perkara a quo baik berupa bukti surat maupun saksi yang tidak turut dipertimbangkan dalam putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dengan alat bukti yang dipertimbangkan saja, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam HIR serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan propisi Penggugat

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 81 tanggal 9 September 1982, gambar situasi Nomor 5439/1982 tanggal 10 Agustus 1982 atas nama Yusma Irsal kepada Penggugat;
4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 37 tanggal 25 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris H. Ferdis, SH tidak sah dan batal demi hukum;

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. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 186/2014 tanggal 20 Agustus 2014 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Primarini Haryanti, SH dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7653/204 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat, Kota Depok adalah menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Propinsi Jawa Barat Kota Depok untuk melakukan pencoretan terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7653/204;
7. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mentaati putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.131.000,00 (empat juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin tanggal 7 Maret 2016 oleh kami IRFANUL HAKIM, SH selaku Hakim Ketua, LUCY ERMAWATI, SH dan SELVIANA PURBA, SH., LL.M masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Maret 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh DWI DJAUHARTONO, SH., MH selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

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

Hakim - Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Lucy Ermawati, S.H.

Irfanul Hakim, S.H.

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti

Dwi Djauhartono, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

1. Biaya pendaftaran/PNBP : Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses Perkara : Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan : Rp. 3.475.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan : Rp. 40.000,-
5. Pemeriksaan setempat : Rp. 500.000,-
6. Materai : Rp. 6.000,-
7. Redaksi : Rp. 5.000,-

J U M L A H : Rp. 4.131.000,-

(empat juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah)

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)