



PUTUSAN
NOMOR 308/PDT/2017/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, Tbk, beralamat di Artha Graha Building, Sudirman Central Business District (SCBD), Jl.Jenderal Sudirman Kav.52-53, Jakarta selatan 12190. dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1). HENDI JUHENDI, SH., 2). SAMUEL HANSAMU, SH., 3). GUNAWAN T. INDRASTO, SH., 4). HARI WARTONO, SH., 5). BOB SETYANEGARA, SH.MH., 6). IRSAN RAZI, SH., selaku karyawan-karyawan Perseroan beralamat di Gedung Artha Graha, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (SCBD), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2017, Untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA TERGUGAT II** ;

LAWAN :

MUHAMMAD IKHWAN, Beralamat di Jl.Bima Raya No.6 Rt.006 Rw 015 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ZENTONI, SH., TRIJULIANTA HBF,S.H, DENI SUMANJAYA,S.H, MUHAMAD IKBAL, S.H, ARIEF IRFANSYAH, S.H., Advokat – Pengacara dan konsultan Hukum pada Kantor Advokat - Pengacara dan Konsultan Hukum ZENTONI & PARTNERS beralamat di GEDUNG SETYA Lt.II-7 A JL. Raya Pajajaran No 23 Bogor 16143, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Agustus 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA PENGUGAT**;

DAN

1. Ir. EDYSON MUSLIM, umur 52 tahun, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Villa Indah Padjajaran, Jl Brawijaya No.99, Rt 005 Rw 006, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. NOTARIS STELLA MARISSA, SH, beralamat di Jl. Raya Jakarta-Bogor No 27, Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II SEMULA TERGUGAT III** ;
3. PPAT ROSLIAH , SH, beralamat di Perumahan Graha Indah Blok C No.1 Rt.001 Rw.004 Kedunghalang, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III SEMULA TERGUGAT IV** ;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN WILAYAH PROPINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA MADYA BOGOR, beralamat di Jalan Jendral A. Yani No.41 Kotamadya Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV SEMULA TERGUGAT V** ;
5. NOTARIS H. MOCHAMMAD SA'ID, S.H, terakhir diketahui beralamat di Jl. Cikini Raya No.43, Jakarta Pusat, namun sekarang pada alamat tersebut tidak ada dan tidak diketahui alamat jelasnya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V SEMULA TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 September 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Bogor tertanggal 21 September 2015 dengan Nomor. Register perkara No. 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, telah mengajukan gugatan dengan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pada tanggal 05 Agustus 1998 antara Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 02 tanggal 05 Agustus 1998 dihadapan H.Mochamad Sa'id, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat) mengenai Jual Beli sebagaian Hak Milik Nomor:1772/Bantarjati seluas 658 M2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, kecamatan Bogor Utara, Kelurahan Bantarjati, sebagaimana diuraikan dalam gambar Situasi tanggal 17 Mei 1997 Nomor: 2187/1997, sertifikat tertanggal 18 Juni 1997 terdaftar atas nama Insinyur Edyson Muslim (Tergugat I);
2. Bahwa adapun tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B nomor: 6, Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor :4, RT.006 Rw.15 Kelurahan Bantar jati, Kecamatan Bogor utara ,Kota Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Pujo Astono;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Arimbi IV;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Bapak Sutantio;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 Akta Perikatan Jual beli Nomor: 02 tanggal 05 Agustus 1998 disebutkan harga penjualan dan pembelian atas tanah dan segala turut-turutannya tersebut telah ditetapkan dan disetujui sekarang ini oleh kedua belah pihak untuk kemudian hari sebesar Rp.45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) termasuk pajak Penghasilan sebesar 5% (lima persen) dan telah dibayar lunas seluruhnya oleh pihak kedua (Penggugat) pada saat sebelum penandatanganan akta ini dengan demikian akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansinya);
4. Bahwa selain itu sesuai ketentuan pasal 3 Akta Perikatan Jual Beli Nomor:02 tanggal 05 Agustus 1998 disebutkan bahwa jual beli secara resmi dari tanah serta hak-hak atas tanah tersebut akan dilaksanakan segera setelah selesai pengurusan surat-surat yang berhubungan dengan tanah tersebut telah selesai. Bahwa pihak pertama (Tergugat I) menjamin pihak kedua (Penggugat) tentang adanya hak-hak pihak pertama (Tergugat I) atas tanah serta hak-hak atas tanahnya tersebut, tidak dikenakan suatu sitaan, bebas dari gadai, beban-beban lainnya yang bersifat apapun serta tidak bersangkutan sesuatu perkara atau belum dijual kepada orang (pihak) lain;
5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta-fakta hukum yang didukung dengan bukti-bukti sebagaimana didalilkan di atas, maka Penggugat adalah sah secara hukum memperoleh tanah tersebut dan oleh karenanya Penggugat sah dinyatakan pihak yang dapat diberikan suatu hak oleh Tergugat V;
6. Bahwa atas dasar-dasar tersebut di atas Penggugat menguasai tanah tersebut dengan cara membangun rumah 2 (dua) lantai secara permanen berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah TK II Bogor Nomor: 648/SK.409-Dinpu/98 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Rumah tinggal tanggal 21 September 1998;
7. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat dengan cara melawan hukum pada tanggal 9 Oktober 2001 antara Tergugat I dengan Tergugat II telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor:5 dihadapan Stella Marisa, S.H; (Tergugat III) Notaris di Kabupaten Bogor sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah);
8. Bahwa sebagai jaminan atas kredit tersebut antara Tergugat I dengan Tergugat II telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dihadapan Rosliah, S.H., (Tergugat IV) PPAT di Kota Bogor;

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 20 Nopember 2001 oleh Kantor Pertahanan Kota Bogor (Tergugat V) telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:967/2001;
10. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2004 Penggugat tiba-tiba mendapatkan surat tembusan Nomor: SK/BPK-LT/018/II/2004 Perihal : Somasi I Penyelesaian Pinjaman – KPR yang dikirimkan oleh Tergugat II dengan merujuk Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5 tanggal 9 Oktober 2001 yang dibuat dihadapan Stella Marisa,S.H., (Tergugat III) Notaris di Kabupaten Bogor sebesar Rp.260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah);
11. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2004 Penggugat kembali menerima surat tembusan Nomor.SK-KPR/BPK-LG/028/II/2004 Perihal: Somasi II Penyelesaian Pinjaman KPR Somasi yang dikirimkan oleh Tergugat II yang isinya mengingatkan untuk kedua kalinya kepada Tergugat I segera menyelesaikan seluruh kewajibannya atas pinjaman KPR kepada Tergugat II selambat-lambatnya tanggal 26 Februari 2004 sebesar Rp.307.191.574,- (tiga ratus tujuh juta seratus Sembilan puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh empat rupiah);
12. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2004 lagi-lagi Penggugat menerima surat tembusan Nomor:SK/BPK-LT/037/III/2004 perihal : Somasi Terakhir –Penyelesaian Pinjaman KPR yang dikirimkan oleh Tergugat II yang isinya memberikan kesempatan terakhir kepada Tergugat I untuk menyelesaikan kewajibannya selambat-lambatnya tanggal 9 Maret 2004 sebesar Rp.307.191.574,- (tiga ratus tujuh juta seratus sembilan puluh satu ribu lima ratus tujuh puluh empat rupiah) dan apabila sampai dengan tanggal tersebut Tergugat I tidak menunaikan kewajibannya maka Tergugat II akan melakukan upaya eksekusi;
13. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2010 Tergugat II membuat Surat Tugas Nomor: ST/037/DREM/VII/2010 yang isinya menugaskan kepada Karyawan Tergugat II sebanyak 28 (dua puluh delapan) orang untuk melakukan Pengosongan Jaminan secara sepihak dan menempelkan stiker bertulis kata-kata “AG TANAH DAN BANGUNAN INI DALAM PENGUASAAN /PENGAWASAN PT.BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL,Tbk MERUPAKAN PEREBUATAN MELAWAN HUKUM/”TINDAK PIDANA ‘CONTCT PERSON (021)390-3026 Ext.331,332,334 DONI ,DARSONO, ANTO “
14. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2013 tergugat II mengirimkan surat Nomor,Sk/384/DSAMREM/VI/2013 Perihal: Pengosongan Jaminan kepada Tergugat I agar mengosongkan tanah Kavling/bangunan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III,Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana angka 7,8,9,10,11,12,13 dan 14 diatas perbuatan yang dapat dikwalifikasikan dan memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan (onrechmatige

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”

Dalam buku DR.Munir Fuady,S.H.,M.H.,LL.M berjudul “Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer” penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2013, halaman 10, dapat dapat dikutip sebagai berikut:

“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur :

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pelaku
4. Adanya kerugian bagi korban
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Bahwa unsur-unsur dari adanya suatu perbuatan Melawan Hukum dalam tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V telah terpenuhi, yakni sebagai berikut:

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana telah diuraikan diatas, telah membuktikan **adanya suatu perbuatan** berupa penandatanganan Akta Perjanjian kredit Pemilikan Rumah Nomor: 5 tanggal 9 Oktober 2001, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 97/2001 tanggal 2001 serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 967/2001 tanggal 20 November 2001, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immaterial;

Bahwa jelas **perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum**, oleh sebab itu tidak dapat dibenarkan, bertentangan dengan hukum atau perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat dan bertentangan dengan azas moralitas;

Bahwa **adanya kesalahan dari pelaku** dalam hal ini oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Bahwa **adanya kerugian bagi korban** dalam hal ini adalah Penggugat, sudah jelas dapat dibuktikan yang secara rinci akan dijelaskan pada bagian selanjutnya;

Bahwa **adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian** terlihat jelas dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, berupa penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5 tanggal 9 Oktober 2001, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 97/2001 tanggal

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 serta sertifikat Hak Tanggungan Nomor:967/2001 tanggal 20 November 2001, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immaterial; Bahwa demikian juga dalam buku Prof. dr. Sudargo Gautama "Himpunan Yurisprudensi Indonesia : jilid II, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal 83, dapat dikutip sebagai berikut:

"Pelanggaran secara prosedur saja sudah merupakan perbuatan melawan hukum, tanpa menguji lebih lanjut apakah secara materiil memang benar adalah beralasan untuk melakukan perbuatan yang dianggap melawan hukum itu";

16. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial terhadap Penggugat yaitu:

a. Kerugian Materiil sebagai berikut:

- Tanah seluas 108 M2 x Rp.3.000.000,- (nilai jual tanah)=Rp.324.000.000,- (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah)
 - Bangunan seluas 140.50 M2 x Rp.4.000.000,- (harga bangunan per M2)=Rp.562.000.000,- (lima ratus enam puluh dua juta rupiah)
- Jadi jumlah kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp.886.000.000,- (delapan ratus delapan puluh enam juta rupiah).

b. Kerugian immaterial sebagaimana rincian berikut:

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyebabkan Penggugat menderita kerugian berupa terhambatnya perolehan suatu hak atas tanah aquo, dan Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang tidak dapat dinilai dengan uang namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

17. Bahwa Total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara keseluruhan adalah sebesar Rp. 5.886.000,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh enam juta rupiah).

18. Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia karena dikhawatirkan obyek perkara dialihkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslagh) terhadap tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl.Arimbi IV Blok B Nomor : 6, Rt. 001 Rw. 005 Kelurahan Bantar Jati Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor : 4, Rt.001 Rw. 005 Kelurahan Bantar jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik Bapak Pujo Astono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Arimbi IV;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kavling kosong;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Sutantio;

19. Bahwa Selain itu untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV patuh untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk dapat kiranya menjatuhkan putusan dengan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan Putusan perkara aquo;
20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor agar putusan yang dijatuhkan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, perlawanan (Verzet), banding atau upaya hukum lain sesuai dengan pasal 180 ayat (1) HIR (uitvoerbaar bij voorrad);

DALAM PROVISI

- Memberi izin kepada Penggugat untuk meningkatkan/melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli terhadap tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraparasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt.001 Rw.005 kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I, Jl. Arimbi IV Nomor. 4, Rt.006 Rw 0015 kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dari Sertifikat Induk Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar situasi nomor: 2167/1997 dari Tergugat I sebagai Pihak Penjual kepada Penggugat sebagai Pihak Pembeli dihadapan Pejabat Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat sendiri;
- Memerintahkan kepada Tergugat V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor :2167/1997 ke atas nama Penggugat terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt.006 RW.015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan uraian fakta-fakta, bukti-bukti serta uraian hukum yang tersebut diatas, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Bogor atau Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Memberi izin kepada Penggugat untuk meningkatkan/melanjutkan proses pembuatan Akta jual Beli terhadap tanah seluas 108 M2 terletak di bumi Indraparasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt.001 Rw.005 kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I, Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt.006 kelurahan Bantarjati, Gambar situasi nomor: 2167/1997 dari Tergugat I sebagai Pihak Penjual kepada Penggugat sebagai Pihak Pembeli dihadapan Pejabat Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat sendiri;
- Memerintahkan kepada Tergugat V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor : 2167/1997 ke atas nama Penggugat terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt.006 RW.015 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bogor sudilah kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Akta Perikatan jual Beli Nomor: 02 tertanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan Notaris H.Mochammad Sa'id, S.H., adalah sah dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I serta mengikat kepada pihak lain;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl Arimbi IV Blok B nomor: 6, Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantarjati Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt.006 Rw. 015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, GS Nomor: 2167/1997 dan patut dilindungi oleh Undang-Undang;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat I untuk melanjutkan proses jual beli kepada Penggugat dengan membuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Penggugat segera dan seketika setelah pembacaan putusan perkara aquo;
6. Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jln. Arimbi IV Blok B nomor: 6, RT.001 Rw.005 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV nomor: 4, Rt.006 Rw.015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, GS Nomor; 2167/1997 dari obyek jaminan;
7. Menghukum Tergugat V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar situasi Nomor: 2167/1997 ke atas atas nama Penggugat terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B nomor: 6, Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt. 006 Rw. 015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt. 001 Rw.005 Kelurahan BantarJati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4, Rt.006 Rw. 015 Kelurahan Bantar Jati, Perumahan IndraPrasta I Jl. Arimbi IV Nomor: 4 Rt.006 Rw.015 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dari sertifikat Induk Nomor: 1772/Kelurahan Bantarjati, GS Nomor: 2167/1997, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Pujo Astono;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Arimbi IV;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kavling kosong;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Sutantio;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat yaitu sebesar RP. 886.000.000,- (delapan ratus delapan puluh enam juta rupiah) seketika setelah putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (inkracht van gewisde);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat yaitu

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) seketika setelah putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde);

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk setiap harinya masing-masing sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah)
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara aquo;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara aquo;
14. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam Tingkat Pertama dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (uitvoer baar bij voorraad);

SUBSIDER :

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak berperkara telah datang menghadap kepersidangan :

- Untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya : MUHAMAD IKBAL, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 28 Agustus 2015, yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 21 September 2015 No.301/SK/HK/2015/PN.Bgr ;
- Untuk Tergugat I hadir kuasa hukumnya SYAMSURI MUSAI, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Januari 2016;
- Untuk Tergugat II hadir Kuasa hukumnya : HENDI JUHENDI, S.H, HARI WARTONO, S.H Berdasarkan Surat Tugas No.MI/Adm/BO/048/X/2015 tertanggal 09 Oktober 2015. yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 03 November 2015, Nomor : 364/SK/HK/2015/PN.Bgr;
- Untuk Tergugat III hadir ianya sendiri;
- Untuk Tergugat IV hadir ianya sendiri;
- Untuk Tergugat V tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah kepersidangan walaupun telah dipanggil 3 (tiga) kali berturut-turut secara sah dan patut ;
- Untuk Turut Tergugat tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah kepersidangan walaupun telah dipanggil 3 (tiga) kali berturut-turut secara sah dan patut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah diupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang bersengketa sesuai dengan PERMA No.1 tahun 2008 tentang mediasi oleh Mediator yaitu : JIFLY Z ADAM, SH. sebagai mediator berdasarkan Penetapan No.130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tentang penunjukan Mediator, namun berdasarkan laporan mediator tertanggal 6 Januari 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan dinyatakan gagal, kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada isi Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI

1. Tergugat pemilik tanah Kavling di Jln. Arimbi Bumi Bumi Indraprasta Bogor sesuai Sertifikat No.1772/Kelurahan Bantarjati dikavling Menjadi 6 Kavling dengan luas rata rata setiap kavling sekitar 120 meter persegi kecuali kavling Nomor 6 seluas sekitar 158 meter persegi kecuali kavling Nomor 6 seluas sekitar 158 meter persegi. Kavling Pertama kami jual kepada Bapak Heriadi Kepala Bank BTN Cibinong Bogor, Kavling No.6 atau yang paling ujung merupakan kavling paling luas dijual kepada Bapak Yoyo Iskandar yang selanjutnya dijamin ke Bank Duta cabang Bogor sebesar 200 juta rupiah sekitar tahun 1998,kavling nomor 4 dan 5 dijual oleh Bapak IR. Oscar Bessie.Kepada Bapak Sutantio kavling no.4 dan kavling nomor 5 dijual kepada Bapak Ihkwan. Yang mana kavling Bapak Sutantio baru dibayar Bapak Oscar kepada kami sebanyak 50 % dan Bapak Ihkwan baru dibayar sekitar 70% jadi belum lunas seluruhnya.
2. Sertifikat induk milik tergugat No.1772/Kelurahan Bantarjati pernah diadakan pemecahan kepada nama Heriadi oleh Notaris H.Mochamad Said S.H atas nama Heriadi, setelah itu sertifikat induk tersebut dikembalikan kepada tergugat .Kemudian dilanjutkan lagi untuk pemecahan sertifikat keatas nama Yoyo Iskandar, namun baru beberapa bulan realisasi kredit dari Bank Duta, Bank Dutanya diliquidasi sehingga tidak bisa bayar cicilan kredit selama sekitar 2 (dua) tahun, dan setelah kami tanyakan tentang sertifikat kepada Notaris H.M.Sa'id, bahwa sertifikat tersebut belum dipecah dan dipinjam oleh Bank Duta dan segera akan dikembalikan untuk dipecahkan. Ternyata sertikat tersebut diserahkan oleh Bank Duta kepada pihak BPPN Cq. Mentri Keuangan 2 (dua) tahun kemudian sekitar tahun 2000 muncul dari Pihak Bank Artha Graha yang menyatakan bahwa kredit atas nama Yoyo Iskandar dinyatakan Macet,waktu itu sempat akan diadakan sita jaminan dengan Debt Colektor dari pihak Bank Artha Graha ,namun kami adakan penjelasan yang sebenarnya akhirnya mereka tidak jadi mengadakan tindakan apa-

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa. Dan selanjutnya diadakan perundingan diantara tergugat dengan Pihak Bank Artha Graha Tbk. Mulai dari kantor Bank Artha Graha yang di hotel Borobudur Jakarta sampai dengan di kantor Bank Artha Graha yang sekarang ini didekat Polda Metro Jalan Sudirman Jakarta, yang intinya tergugat minta pihak Bank Artha Graha segera memecahkan sertifikat milik kami tersebut dan mengembalikan kepada tergugat setifikat induk dengan 4 kavling lagi yang belum terjual .Sedangkan Pihak Bank Artha Graha menginginkan agar kami diberikan satu kavling saja yaitu kavling Nomor 2.yang telah tergugat bangun rumah kami. Inilah yang selalu dimusyawarahkan atau dirundingkan antara tergugat dengan pihak Bank Artha Graha yang sampai saat ini belum ada titik temunya.

3. Berdasarkan penjelasan pada Nomor 1 dan 2 di atas maka tanah –tanah kavling dan rumah diatasnya adalah syah milik tergugat sedangkan milik Bank Artha Graha adalah hanya satu kavling saja yaitu kavling Nomor:6 atau jalan Arimbi II No.5 seperti pada gambar terlampir.
4. Karna Proses Pemecahan sertifikat no.1772/Bantarjati tersebut diatas oleh pihak Bank Artha Graha kepada tergugat, tidak membuahkan hasil maka tergugat juga pernah menggugat Tergugat II dan V di Pengadilan Negeri Bogor dengan nomor perkara: 3/Pdt.G/2014/PN.Bgr,agar melakukan pemecahan atas sertifikat tersebut kepada tergugat II dan mengembalikan Sertifikat induk (4 kavling lagi) kepada tergugat.
5. Bahwa pada saat ini di atas kavling nomor 2 atau jalan Arimbi IV No.1 telah didirikan rumah milik tergugat dan di atas kavling Nomor 4 atau jalan Arimbi No.3 telah berdiri Rumah milik Bapak Setianto dan di atas kavling Nomor 5 atau jalan Arimbi IV no.4 telah berdiri rumah Bapak Ikhwan.Dimana Bapak Ikhwan dan Setianto belum melunasi tanah kavling tersebut kepada tergugat.
6. Juga Pada sekitar tahun 2009 tergugat II pernah memasang plang, bahwa kavling-kavling tersebut akan dilelang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada tergugat I.
7. Bahwa Tergugat telah berulang kali memperingati Tergugat II .Menjelaskan bahwa Pengalihan hak atas kavling kavling tersebut diatas tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku alias cacat hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia diantaranya rumah-rumah tersebut tidak dalam keadaan kosong dan tidak ada pemberitahuan resmi kepada pemilik rumah maupun Penghuni rumah yang memiliki hak prioritas untuk memiliki kavling-kavling tersebut diatas sampai saat ini.
8. Bahwa bila timbul Peralihan Hak dari Tergugat II kepada Pihak lain melalui Tergugat V yang nyata-nyata dilakukan dengan tipu muslihat kepada Tergugat I ,secara otomatis surat-surat yang diterbitkannya tersebut harus dibatalkan demi hukum.

Halaman 12 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Dengan kejadian seperti tersebut diatas, otomatis Tergugat V tidak memproses atau memblokir sertifikat No.1772/Bantarjati tersebut diatas untuk tidak dibalik namakan kepada pihak lain manapun.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat mohon agar yang terurai dan termuat dalam eksepsi, dianggap pula sebagai termasuk bagian dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas seluruh dalil dalam surat gugatan dari Penggugat, kecuali yang di akui secara ekspilisit oleh Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan keterangan diatas bahwa sdr. Muhammad Ikhwan belum melunasi pembayarannya sekitar 30% atau kalau ditaksir dengan harga sekarang sekitar Rp.886.000.000,- (sesuai dalam surat gugatan) maka yang belum dilunasi sekitar Rp.295.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah). Jalan keluarnya adalah penggugat membayarkan kekurangan tersebut untuk menutupi tunggakan hutang pada Bank Artha Graha sebesar sekitar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan persetujuan kami. Sehingga semuanya "klier," karna permasalahannya ada pada Bank Artha Graha yang memblokir untuk Pemecahan sertifikat tersebut.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah tergugat I uraikan tersebut di atas, tergugat mohon agar Ketua Pengadilan Bogor berkenan untuk memutuskan;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. atau ,apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI ;

Dengan pertimbangan Penggugat adalah tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II, maka sebelum Tergugat II menyampaikan Eksepsi dan Jawaban, terlebih dahulu akan menyampaikan latar belakang timbulnya permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam suatu Pernyataan Pembukaan (Opening Statement) dengan tujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar dapat memudahkan Majelis Hakim Perkara No. 130/Pdt.G/2016/PN.Br di Pengadilan Negeri Bogor untuk memeriksa dan mengadili perkara ini :

OPENING STATEMENT (PERNYATAAN PEMBUKAAN) :

Kedudukan Bank sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang kredit berpengaruh sangat besar dalam menentukan lancar tidaknya arus lalu lintas pembayaran yang diperlukan dalam peningkatan kesejahteraan ;

Sebagai lembaga keuangan yang melepaskan uangnya kepada masyarakat, bank berharap untuk dapat memperoleh keuntungan berupa bunga. Harapan baru akan terwujud dan menjadi kenyataan, apabila Bank bertindak hati-hati, bukan saja dalam menentukan siapa yang patut diberi kredit dan berapa besarnya kredit yang diberikan, setelah mengetahui jaminannya, akan tetapi bank juga harus menjaga, bahwa perjanjian yang dibuat dengan debitur nya itu tidak cacat hukum dan memenuhi syarat-syarat sah perjanjian. Apabila bank sejak dini sudah bertindak hati-hati, dapatlah diharapkan, bahwa kredit yang diberikan kepada debiturnya itu terjamin pengembaliannya, yaitu dikembalikan sebelum atau tepat pada waktunya;

Meskipun jurus-jurus itu telah dipasang, toh masih saja terjadi kredit macet. Ulah debitur yang berusaha untuk mengelak pengembalian kredit yang diterima atau dengan segala akal busuknya berusaha menghambat pengembalian kredit yang telah diterimanya, antara lain dengan menggunakan upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa ;

Latar belakang gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V) adalah sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 19 Nopember 1999, dibuat dibawah tanda tangan antara PT. Bank Duta, Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang telah dilegalisasi berdasarkan Surat Legalisasi No. 966/Leg/1999 tanggal 19 Nopember 1999 dihadapan Ny. Asmara Noer, S.H., Notaris di Jakarta. Bahwa Bank Duta, Tbk telah menyerahkan dan mengalihkan tagihannya kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan BPPN bersedia menerima pengalihan tersebut ;
2. Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 14 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta oleh BPPN piutang-piutang PT. Bank Duta, Tbk telah dialihkan (penyerahan piutang) ke PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk (Tergugat II) dengan demikian secara yuridis PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk (Tergugat II) berhak menggantikan kedudukan kreditur dari PT. Bank Duta, Tbk.
3. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan Restrukturisasi terhadap fasilitas Kredit Pemilikan Rumah oleh karenanya telah dibuat dan ditanda tangani

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No. 5 tanggal 9 Oktober 2001, yang dibuat dihadapan Stella Marisa, S.H., notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, berkedudukan di Cibinong (Untuk selanjutnya disebut : “Perjanjian Kredit”) ;

4. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit diatas, Tergugat I telah menerima fasilitas pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat II dengan jumlah sebesar Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) ;
5. Bahwa berdasarkan “Perjanjian Kredit” Tergugat I diwajibkan membayar pinjaman pokok berikut bunga yang harus diangsur setiap bulan sebesar Rp. 5.464.638,- (lima juta empat ratus enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh delapan rupiah) selambat-lambatnya pada tanggal 9 (Sembilan) Oktober 2008 ;
6. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas pinjaman kredit tersebut diatas, Tergugat I telah Menyerahkan jaminan berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No. 1172/Kelurahan Bantarjati, kecamatan Bogor Utara, Bogor tercatat atas nama Ir. Edyson Muslim, gambar Situasi No. 2187/1997 tanggal 17-5-1997, seluas 658 m2 (enam ratus lima puluh delapan meter persegi) setempat dikenal sebagai Jl.Arimbi IV No. 1 RT 005 RW 015 Kelurahan Bantarjati Kecamatan Bogor Utara Kotamadya Bogor, Propinsi Jawa Barat (untuk selanjutnya disebut sebagai “JAMINAN”) ;
7. Bahwa Terhadap “JAMINAN” tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II telah ditanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dihadapan Rosliah, S.H., Notaris/PPAT di Kotamadya Bogor yang didalamnya dilekatkan Akta pemberian Hak Tanggungan No. 97/2001/2001 tanggal 1 Januari 2001, yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA Esa” dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan No. 967/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor tanggal 20 Nopember 2001 ;
8. Bahwa sampai batas waktu yang telah ditentukan Tergugat I dinyatakan “wanprestasi” dengan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar lunas atas hutang-hutangnya kepada Tergugat II walaupun Tergugat II telah berulang kali menegur baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I untuk melunasi seluruh hutang-hutangnya ;
9. Bahwa mengingat Tergugat II sebagai lembaga keuangan yang bertujuan untuk menyalurkan dana-dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak maka dengan telah dilakukannya “wanprestasi” dengan tidak dilakukan pembayaran sebagaimana

Halaman 15 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mestinya oleh Tergugat I, mengakibatkan Tergugat II sangat menderita kerugian baik secara materiel maupun immateriel ;

10. Bahwa untuk menghindari penyelesaian yang berlarut-larut terhadap kredit bermasalah atas nama Tergugat I, maka Tergugat II akan melakukan upaya hukum terhadap "JAMINAN" Tergugat I dengan mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Kota Bogor ;
11. Bahwa adanya gugatan yang diajukan Penggugat yang pada dasarnya mempermasalahkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 02 tanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan H. Mochamad Said, S.H.,Notaris di Jakarta (Turut Tergugat) yang ditanda tangani antara penggugat dengan Tergugat I adalah mengandung itikad buruk dengan maksud dan tujuan agar Penggugat dapat menunda-nunda melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dimohonkan oleh Tergugat II ;
12. Kondisi ini sangat merugikan, khususnya terhadap Tergugat II sebagai Lembaga Keuangan yang bergerak dalam bidang kredit berpengaruh sangat besar dalam menentukan lancar tidaknya arus lalu lintas pembayaran yang diperlukan dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat ;

Demikian uraian Tergugat II mengenai deskripsi latar belakang permasalahan ini. Mudah-mudahan uraian ini dapat meletakkan duduk permasalahan secara proporsional dan memudahkan Yang terhormat Majelis Hakim Perkara No. 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr. Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa perkara ini. Oleh karena itu, kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat bisa secara arif dan bijaksana dengan mengambil sikap tegas untuk memutuskan dan menyatakan Perjanjian-Perjanjian Pokok antara Tergugat I dan Tergugat II, berikut perjanjian ikutan (accecoir) dalam perkara ini, yang mana telah disepakati oleh Para Pihak harus dihormati dan dijalankan sebagai Undang-Undang oleh Para Pihak sesuai Asas Universal "pacta sun servanda" ;

Untuk selanjutnya, Tergugat II menyampaikan Eksepsi dan Jawaban terhadap gugatan dalam perkara No. 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang terdaftar dalam register keperdataan tanggal 21 September 2015, sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) ;

1. Bahwa dasar dan alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan sebagai dalil Penggugat mengenai penandatanganan Akta perjanjian Kredit Pemilikan rumah No. 5 yang dibuat di

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan Stella Marisa, S.H. (Tergugat III) Notaris di Kabupaten Bogor tanggal 09 Oktober 2001, antara Tergugat I dengan Tergugat II ;

2. Bahwa berdasarkan Akta Surat Hutang dengan Memakai Jaminan No. 44 tanggal 23 Juni 1997 yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, S.H., Notaris di Bogor dengan irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" terbukti secara hukum Tergugat I (Edyson Muslim) pada tanggal 23 Juni 1997 telah menerima fasilitas peminjaman kredit kepada PT. Bank Duta, Tbk dengan jumlah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 19 Nopember 1999, dibuat dibawah tanda tangan antara PT. Bank Duta Tbk dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang telah dilegalisasi berdasarkan Surat Legalisasi No. 966/Leg/1999 tanggal 19 Nopember 1999, dihadapan Ny. Asmara Noer, S.H., Notaris di Jakarta. Bahwa PT. Bank Duta Tbk telah menyerahkan dan mengalihkan tagihannya kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan BPPN telah menerima pengalihan tersebut ;
4. Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak atas Tagihan Cessie) No. 14 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta oleh BPPN piutang-piutang PT. Bank Duta, Tbk telah dialihkan (penerahan piutang) ke PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk (Tergugat II) berhak menggantikan kedudukan kreditur dari PT. Bank Duta, Tbk ;

Maka untuk membuktikan adanya pengalihan piutang atas nama Edyson Muslim (Tergugat I), Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), selaku Lembaga yang dibentuk oleh Pemerintah dengan tugas pokok untuk penyehatan perbankan, penyehatan asset bermasalah dan mengupayakan pengembalian uang Negara yang tersalur pada sector perbankan harus diikut sertakan sebagai para pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa dengan demikian, dengan tidak diikut sertakannya Badan perbankan Nasional (BPPN) sebagai para Pihak dalam perkara menimbulkan gugatan Penggugat menjadi kurang baik, sehingga berdasarkan exception plurium litis consortium, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, mengingat hukum acara harus didengar para pihak sesuai asas "audi et alteram partem"

B. GUGATAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa yang dipermasalahkan dalam gugatan a quo adalah dalil / alasan-alasan dari gugatan penggugat terkait pembelian sebagian atas tanah seluas 108 m2 (seratus delapan meter persegi) terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok B.No. 6 RT001 RW 005 Kelurahan Bantarjati Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, didasarkan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 02 tanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat) yang dilakukan antara Penggugat dengan EDYSON MUSLIM in casu (Tergugat I) yang kemudian atas permasalahan tersebut Penggugat mengikut sertakan PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk (Tergugat II) ;

2. Bahwa sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok permasalahan a quo adalah permasalahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 02 tanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat) maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikut sertakan PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk (Tergugat II) dalam gugatannya, karena Tergugat II tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain gugatan Penggugat kepada Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam a quo sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 tahun 1958 yang menyebutkan bahwa :

“Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara” dan Keputusan Mahkamah Agung RI No. No. 294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli, yang mensyaratkan bahwa “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan” ;

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL) ;

1. Bahwa dalam petitum Gugatan, Penggugat minta supaya Tergugat I, II, IV, dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (mohon diperiksa halaman ke-7 butir (4) Petitum gugatan). Akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat tidak dinyatakan secara jelas dan tegas mengenai adanya serangkaian perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I, II, III, IV dan V yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga terdapat ketidak sesuaian antara Posita Gugatan dengan petitum gugatan tentu erdapat ketidak sesuaian antara posita gugatan dengan petitum gugatan, tentu saja hal ini menyebabkan gugatan menjadi kabur dan / atau tidak jelas (Obscuur libel).
2. Bahwa kabur dan/atau tidak jelas gugatannya Penggugat semakin bertambah terbukti dengan adanya petitum gugatan Penggugat yang tidak ada dalam posita akan tetapi dalam petitum Penggugat meminta agar Tergugat II dihukum untuk mengeluarkan tanah seluas 108 m2 ...” (mohon diperiksa petitum butir (6) yang menyatakan antara lain :

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan tanah seluas 108 m2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jalan Arimbi IV Blok B, Nomor 6 RT 001 RW 005 Kelurahan Bantarjati Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772/Kelurahan Bantarjati GS Nomor 2167/1997 dari obyek jaminan ;

Padahal hal tersbut sama sekali tidak dimintakan dalam posita gugatan sehingga karenanya posita tidak mendukung petitum dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Jurisprudensi MARI No. 492K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970.

3. Bahwa apa yang telah didalilkan Penggugat dalam Petitum adalah nyata nyata tidak cermat dan kabur. Oleh karena gugatan Penggugat kabur dan kacau (obscur libel), gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak diterima;

D. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM SERTA TIDAK MEMENUHI SYARAT MATERIIL DARI GUGATAN

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat dan dilakukan oleh Para Tergugat pada dasarnya meliputi beberapa perbuatan, dimana telah terbukti bukan tergolong sebagai Perbuatan Melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan pada butir (7) sampai dengan (17) (mohon diperiksa), dan dipertegas dengan Petitum gugatan butir (4) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas, adalah suatu dalil dan atau argumentasi yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum, bahkan justru dalil tersebut dapat dikategorikan sebagai Suatu dalil yang melawan hukum. Sebab upaya Penggugat mengajukan gugatan dimaksud tidak didukung oleh bukti-bukti yang mendasar.

E. PENGGUGAT ADALAH PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK

Bahwa Penggugat pada dasarnya telah mengetahui Pembelian Tanah dengan Tergugat I (Edyson Muslim) melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Yang didasarkan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB Nomor. O2 tanggal 05 Agustus 1998, yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, SH., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat) mengapa pembeian dilakukan dengan PPJB tentunya Penggugat punya alasan yang mendasar yang antara lain :

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada Umumnya, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) mengatur bagaimana penjual akan menjual tanahnya kepada pembeli. Namun demikian, hal tersebut belum dapat dilakukan karena ada sebab-sebab tertentu yang harus terpenuhi. Pada hal setiap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), tidak seperti halnya pembelian dengan Cara Jual Beli, PPJB adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah/bangunan sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli ("AJB") di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Biasanya PPJB akan dibuat para pihak karena adanya syarat-syarat atau keadaan-keadaan yang harus dilaksanakan terlebih dahulu oleh Para Pihak sebelum melakukan AJB di hadapan PPAT. Dengan demikian PPJB tidak dapat disamakan dengan AJB yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli.
2. Bahwa dengan mengajukan gugatan ini, Penggugat nampaknya be-ritakat buruk, untuk mengharapkan - kalau tak hendak dikatakan "memaksakan" keluarnya putusan - putusan Hakim yang sekiranya dapat menguntungkan Penggugat., karena sebenarnya Penggugat telah tahu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772 terbit tanggal 18 Juni 1997 tercatat atas nama Insinyur Edyson Muslim sebagai jaminan hutang atas Kredit Tergugat I pada PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk., (Tergugat II) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor 25, tanggal 9 Oktober 2001, yang dibuat dihadapan Stella Marisa S.H., selaku Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor berkedudukan di Cibinong, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 967/2001 tanggal 20 Nopember 2001 juncto Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor : 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dibuat dihadapan Rosliah, SH., PPAT di Kotamadya Bogor (Tergugat IV) pemegang Hak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk., berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, cukup beralasan dan mempunyai dasar hukum yang jelas sehingga patut dikabulkan oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor untuk memutuskan dengan menyatakan "menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankeijk Veklaard).

F. TUNTUTAN PROVISI PENGUGAT MENYANGKUT POKOK PERKARA

1. Bahwa tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam halaman (6) dari gugatannya yang pada pokoknya berkenaan dengan tuntutan sebagai berikut :

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “Memberi Izin kepada Penggugat untuk meningkatkan / melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli terhadap tanah seluas 108 M2. terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl, Arimbi IV Blok B Nomor:6, RT 001/Rw.005 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
 - Memerintahkan kepada Tergugat V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor:2167/1997 ke atas nama Penggugat ...”
2. Bahwa tuntutan provisi yang diajukan Penggugat tersebut di atas, adalah sama atau menyangkut atau menjadli bagian dari pokok perkara Gugatan Penggugat, sebagaimana tuntutan tersebut dinyatakan atau dipermasalahkan juga oleh Penggugat dalam bagian Pokok Perkara.
 3. Bahwa tuntutan provisi Penggugat atau setidaknya tuntutan provisi yang meminta kepada Para Tergugat (Tergugat I atau Tergugat V) untuk meningkatkan / melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli dan /atau untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772/Kelurahan Bantarjati, adalah menyangkut atau sudah masuk dalam pokok perkara yang akan diperiksa di persidangan dengan register perkara No.130/Pdt.G/2015/PN.Bgr., selain itu apa yang dituntut oleh Penggugat dalam provisinya sudah jelas nantinya meskipun tidak diminta oleh Penggugat tetap akan diperiksa dalam tahap pemeriksaan pokok perkara (pembuktian) dalam persidangan a quo.
 4. Dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II Edisi 2007 Balitbang Diklat Kumdil, Mahkamah Agung RI halaman 87, menyatakan bahwa “Putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan Akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara”.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II, mohon agar apa yang terurai dan termuat dalam Eksepsi, dianggap pula sebagai termasuk bagian Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Surat Gugatan dari Penggugat, kecuali yang diakui secara Eksplisit oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 3 (tiga) point (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14) adalah dalil-dalil dan/atau pernyataan-pernyataan yang mengada-ada atau dibuat-buat serta patut diduga adanya itikad tidak baik Penggugat guna melepaskan tanggung jawab dan kewajiban hukum;

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan Serta memutar balikkan fakta-fakta yang telah terbukti benar, seora hukum Penggugat dianggap mengetahui, bahwa berdasarkan Akta Surat Hutang Dengan memakai Jaminan Nomor; 44, tanggal 23 Juni 1997 yang dibuat dihadapan H. Mochammad Sa'id, SH., Notaris di Bogor, dengan irah - irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA., Terbukti secara hukum Tergugat I (Edyson Muslim) pada tanggal 23 Juni 1997, telah melakukan peminjaman kredit kepada PT. Bank Duta, Tbk.
5. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 19 Nopember 1999, dibuat dibawah tangan antara PT. Bank Duta dengan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), yang telah dilegalisasi berdasarkan Surat Legalisasi No.966/Leg/1999 tanggal 19 Nopember 1999, dihadapan Ny. Asmara Noer, SH., Notaris di Jakarta. Bahwa Bank Duta telah menyerahkan dan mengalihkan tagihannya kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan BPPN bersedia menerima pengalihan tersebut.
6. Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No.14 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, SH, Notaris di Jakarta, oleh BPPN piutang-piutang PT. Bank Duta telah dialihkan (penyerahan piutang) ke PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk., (Tergugat II). Dengan demikian secara yuridis PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk. (Tergugat II) berhak menggantikan kedudukan kreditur dari PT. Bank Duta, Tbk.
7. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah dilakukan Restrukturisasi terhadap fasilitas Kredit Pemilikan Rumah oleh karenanya telah dibuat dan ditanda tangani Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5, tanggal 9 Oktober 2001, yang dibuat dihadapan Stella Marisa S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor berkedudukan di Cibinong. (Untuk selanjutnya disebut 1 "PERJANJIAN KREDIT").
8. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut di atas, Tergugat I telah menerima fasilitas pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat II dengan jumlah sebesar Rp.260.000.000,- (Dua ratus enam puluh juta rupiah);
9. Bahwa berdasarkan "Perjanjian Kredit", Tergugat I diwajibkan membayar pinjaman pokok berikut bunga yang harus diangsur setiap bulan sebesar Rp. 5.464.638.- (lima juta empat ratus enam puluh empat ribu enam ratus tiga puluh delapan rupiah) selambat-lambatnya pada tanggal 9 (sembilan) setiap bulannya kepada Tergugat II yang untuk pertama kalinya pada tanggal 9 (sembilan) Nopember 2001 dan harus sudah lunas pada tanggal 9 (sembilan) Oktober 2008;
10. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas pinjaman kredit tersebut diatas, Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa :

Halaman 22 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebidang tanah dan bangunan SHM No.1172/Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Kota Bogor Utara, Bogor tercatat atas nama Ir. Edyson Muslim, Gambar Situasi No.2187/1997, tanggal 17-5-1997, seluas 658 m² (enam ratus lima puluh delapan meter persegi) setempat dikenal sebagai Jl. Arimbi IV, No. 1, Rt.005, Rw. 015, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kotamadya Bogor, Propinsi Jawa Barat (untuk selanjutnya disebut “JAMINAN”);
- 11. Bahwa terhadap “JAMINAN” tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II telah ditandatangani Akta Pernberian Hak Tanggungan Nomor: 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dihadapan Rosliah, SH., Notaris/PPAT di Kotamadya Bogor yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 97/2001/2001 tanggal 1 Januari 2001, yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”; dan telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp. 312.000.000.- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berclasrkan Sertipikat Hak Tanggungan No.967/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor tanggal 20 Nopember 2001;
- 12. Bahwa sampai batas waktu yang telah ditentukan, Tergugat I telah “wanprestasi” dengan tidak melakukan kewajibannya untuk membayar lunas atas hutang-hutangnya kepada Tergugat II walaupun Tergugat II telah berulang kali menegur baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I untuk me-lunasi seluruh hutang-hutangnya;
- 13. Bahwa mengingat Tergugat I sebagai lembaga keuangan yang bertujuan untuk menyalurkan dana-dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, maka dengan telah diakukannya wanprestasi dengan tidak dilakukan pembayaran sebagaimana mestinya oleh Tergugat I mengakibatkan Tergugat II sangat menderita kerugian baik secara materiel maupun immateriel.
- 14. Bahwa untuk menghindari penyelesaian yang berlarut-larut terhadap kredit bermasalah atas nama Tergugat I, maka Tergugat II melakukan upaya hukum terhadap “JAMINAN” Tergugat I dengan mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KPZLN) Kota Bogor;
- 15. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 poin (15) yang mengatakan “..... perbuatan Tergugat I, II, II, IV dan V sebagaimana dimaksud angka 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 adalah perbuatan melawan hukum .. ” Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti dan dapat dibuktikan. bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II selaku Kreditur adalah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, sedangkan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah merupakan pengungkapan atas hal-hal yang tidak berdasarkan hukum dan hanya

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan proses peradilan untuk menghindari atau menghambat proses eksekusi Hak Tanggungan.

Bahwa ditolak butir 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, dan 14 mengingat posita tersebut tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat I, II, III, IV, V sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya tidak pernah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Apalagi gugatan tersebut sangat kabur.

16. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat halaman (5) poin (16) yang mencoba menguraikan kerugian yang diderita Penggugat, karena justru Tergugat II yang saat ini mengalami kerugian akibat dari wanprestasi Tergugat I yang belum menyelesaikan kewajiban hutang kepada Tergugat II dan mengenai Kerugian Penggugat sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan, maka jelas Tergugat II, tidak pernah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah tindakan hukum yang memang telah diatur/ditentukan dalam ketentuan hukum.

Penggugat jelas telah mendramatisir dan mempolitisir gugatan dan keadaan, guna menciptakan kesan seolah-olah Penggugat mendapat perlakuan yang semena-mena, sehingga menarik simpati dan belas kasihan orang yang membacanya Serta dalam upaya mempengaruhi persidangan. Oleh karenanya sebagai konsekwensi hukumnya Penggugat harus membuktikan pernyataannya tersebut dalam persidangan.

Bahwa Tergugat II ingin menyampaikan suatu adagium yang mungkin kurang dipahami oleh Penggugat tetapi pasti diketahui oleh semua lapisan masyarakat, utamanya pengusaha, bahwa yang namanya hutang, sampai kapanpun tetaplah menjadi hutang yang harus dibayar, apalagi Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk mendapatkan kembali haknya dengan cara menjual aset jaminan kredit apabila Debitur wanprestasi (ingkar janji) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan; oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

Bahwa secara tegas ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa “setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Bahwa mengacu ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut maka esensi dari perbuatan melawan hukum adalah adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, dengan tidak adanya perbuatan melanggar hukum maka jelas tidak terpenuhi unsur dari ketentuan hukum Pasal 1365 KUHPerdata.

Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti dan dapat dibuktikan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, sedangkan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah merupakan

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengungkapan atas hal-hal yang tidak berdasarkan hukum dan hanya memanfaatkan proses peradilan untuk menghindari atau menunda eksekusi Hak Tanggungan.

17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas atas tuntutan Penggugat dalam halaman (5) poin (18) sehubungan dengan permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah seluas 108 m2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl, Arimbi IV blok B Nomor : 6, Rt. 001, RW. 005, Kelurahan BantarJati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I Jl, Arimbi IV No. 4, Rt. 001, RW. 005, Kelurahan BantarJati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772/Kelurahan Bantar Jati, terbit tanggal 18 Juni 1997 tercatat atas nama Insinyur Edyson Muslim yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 312.000.000.- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 967/2001 tanggal 20 Nopember 2001 juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dibuat dihadapan Rosliah, SH., PPAT di Kotamadya Bogor, pemegang Hak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk., berkedudukan di Jakarta, sebagai jaminan kredit atas fasiiitas pinjaman atas nama Tergugat I.

Bahwa berdasarkan Putusan IV Mahkamah Agung Repubiik Indonesia Nomor : 394 K/Pdt/1984 tanggal 13 Mei 1985, intinya menyatakan : " barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang kepada bank tidak dapat dikenakan sita, jaminan...". Berdasarkan Buku "HAK TANGGUNGAN" dari Prof. Dr. ST. Remy Sjahdeni, SH., penerbit Alumni / 1999/ Bandung, edisi kedua, cetakan I tahun 1999 pada haiaman 40 sampai dengan 42, menyatakan :

1. Diatas hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan,
2. Tidak dapat diletakkan sita atas Hak Tanggungan adalah sejalan dengan tujuan diadakannya Hak Tanggungan.

Bahwa Permohonan Sita yang dimohonkan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum karena :

- a) Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum ;
- b) Berdasarkan Pasal 227 HIR/261 Rbg maka harus terdapat alasan-alasan yang cukup untuk dikabulkannya permohonan Sita jaminan ;

Bahwa sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah permohonan Sita jaminan yang sangat "kabur" karena tidak memenuhi ketentuan syarat untuk dapat dikabulkan sebagaimana diatur dalam pasal 227 khususnya ayat (1) jo. 197 ayat (8) HIR yang menjadi dasar hukum Sita Jaminan, dikaitkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan ke-2, Mahkamah Agung RI, halaman 122 -s.d.- 124, butir 33 -s,d.- 33.11. Pedoman Sita Jaminan

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak disertai dengan uraian yang dapat membuktikan adanya persangkaan awal bahwa Tergugat II telah melakukan tindakan tertentu untuk mengasingkan barang-Barang/kekayaannya.

Bahwa dalam perkara ini tidak terdapat fakta-fakta maupun bukti-bukti yang cukup untuk mendukung persangkaan bahwa Para Tergugat mempunyai itikad tidak baik atau akan melarikan diri dari tanggung jawab atau/dan tidak melaksanakan putusan pengadilan. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut patutlah kiranya jika Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

18. Bahwa mengenai dwangsom (uang paksa) sebagaimana posita gugatan halaman 6 poin (19) dan petitum gugatan butir (11), rupanya Penggugat melupakan Jurisprudensi tetap Indonesia dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No.791 K/Sip/1972, dimana kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang ”
Karena gugatan Penggugat adalah ganti rugi sejumlah uang, maka tuntutan dwangsom tersebut demi hukum harus ditolak.

19. Bahwa demikian juga tentang permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) posita gugatan halaman 6 poin (20) harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan SEMA No.03 Tahun 1971, dengan menunjuk pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 (1) Rechtsregl uitengcwsten, yang mensyaratkan :

- Adanya Surat autentik atau tulisan tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian;
- Adanya keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti yang menguntungkan Penggugat dan mempunyai hubungan gugatan baru;
- Adanya gugatan provisionil yang dikabulkan;
- dalam sengketa-sengketa mengenai “bezitsrech”

Bertentangan dan Ketidak sesuaiannya jelas mengingat gugatan Penggugat hanyalah sebuah karangan yang didramatisir untuk menciptakan suatu image yang negatif terhadap Para Tergugat, yang sudah barang tentu tidak mempunyai barang bukti yang autentik dan dasar hukum yang pasti.

DALAM PROVISI

Bahwa terhadap keseluruhan dalil-dalil PROVISI yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum maka Tergugat II menoiak dengan tegas karena putusan provisionil yang akan ada atas dalil-dalil tersebut tidak dapat dikenakan terhadap Tergugat II disebabkan karena Tergugat II tidak mempunyai

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan/hubungan hukum dengan Penggugat dan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dalam hubungannya dengan pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I adalah murni tindakan operasional lembaga perbankan dan tidak dapat dikaitkan dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat.

- Dan putusan provisi akan bertentangan dengan SEMA No.4 tahun 1965 dan No.16 tahun 1965 dan No.16 Tahun 1969 yang pada prinsipnya menentang keputusan provisionil.
- Bahwa ditolak posita dan petitum provisi dari Penggugat, karena hal tersebut sudah termasuk dalam pokok perkara (bodem geschilvide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dalam perkara No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 IV/1973 dan perkara No.279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977). Se-lain itu, bertentangan dengan kaidah hukum dan keadilan jika dilarang untuk mengajukan permohonan eksekusi grosse akte Hak Tanggungan yang sudah diberi hak-hak "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan kekuatannya sama dengan suatu putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan disamping itu mengingat Tergugat II merupakan pemegang Hak Tanggungan yang telah diberikan hak istimewa oleh undang-undang.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah kami uraikan dalam eksepsi dan daiaam pokok perkara di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam Perkara No.130/Pdt.G/2015/PN.Bgr., ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Bell Nomor : 2 tertanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan Notaris H. Mochamad Sa'id, SH adalah tidak mengikat dan batal demi hukum;
3. Menyatakan Panggugat sebagai pembell yang beritikad buruk atas tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B No.6, Rt.001/Rw.005, Kelurahan BantarJatl, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, yang dikenal oleh umum sebagai Perumahan Indraprasta I, Jl. Arimbi IV Nomor; 4,

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt.006/Rw. 015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor dari Sertifikat Hak Milik Nomor;1772/Kelurahan Bantarjati tercatat atas nama Edyson Muslim (Tergugat I).

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam melakukan perbuatan sehubungan penandatanganan akta-akta telah sesuai dengan prosedur hukum.
5. Menyatakan Penggugat untuk menyerahkan secara sukarela kepada Tergugat II atas tanah dan bangunan berdiri diatasnya yang merupakan satu kesatuan. Setempat dikenal terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Bick B. Nomor : 6, Rt. 001, RW. 005, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor, saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta I, Jl. Arimbi Nomor; 4, Rt. 006 RW. 015, Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772 terbit tanggal 18 Juni 1997 tercatat atas nama Insinyur Edyson Muslim yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 312.000.000.- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor ; 967/2001 tanggal 20 Nopember 2001 juncto Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor : 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dibuat dihadapan Rosliah, SH., PPAT di Kotamadya Bogor, pemegang Hak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk., berkedudukan di Jakarta.
6. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5, tanggal 9 Oktober 2001, yang dibuat dihadapan Stella Marisa S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor berkedudukan di Cibinong dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1772 terbit tanggal 18 Juni 1997 tercatat alas nama Insinyur Edyson Muslim yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 312.000.000- (tiga ratus dua belas juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 967/2001 tanggal 20 Nopember 2001 juncto Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor : 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 dibuat dihadapan Rosliah, SH., PPAT di Kotamadya Bogor, pemegang Hak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk., berkedudukan di Jakarta.
7. Menolak permohonan Sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah seluas 108 m2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B nomor : 6, Rt. 001, RW. 005, Kelurahan BantarJati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor berdasarkan Serlifikat Nomor ; 1772/ Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor tercatat atas nama Tergugat I.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

Bahwa yang dipermasalahkan dalam gugatan PENGGUGAT adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor. 02 tanggal 05 Agustus 1998, yang dibuat dihadapan H. Mochamad Said, SH., selaku Notaris di Jakarta (TURUT TERGUGAT) yang dilakukan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I atas pembelian sebagian tanah seluas 108 M2, terletak di Bumi Indraprastha, Jl. Arimbi IV, Blok B I No.6, Rt.001Rw.005, Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, permasalahan tersebut PENGGUGAT mengikut sertakan Notaris Stella Marisa, SH. (TERGUGAT III).

Bahwa sudah jelas yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT dalam pokok permasalahan a quo adalah permasalahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Nomor. 02 tanggal 05 Agustus 1998, yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, SH., selaku Notaris di Jakarta (TURUT TERGUGAT) maka tidak tepat dan sangat keliru apabila PENGGUGAT mengikut sertakan Notaris Stella Marissa, SH., (TERGUGAT III) dalam gugatannya, karena TERGUGAT III tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT III adalah tidak jelas dan keliru/ salah alamat, sehingga sudah sepatutnya apabila TERGUGAT III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo, karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 KIRUPM958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa :

"Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara" dan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/ Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan"

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCURE LIBEL)

Bahwa dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT minta supaya TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, telah melakukan perbuatan melawan hukum (mohon diperiksa halaman ke- 7 butir (4) Petitum Gugatan). Akan tetapi dalam posita gugatan PENGGUGAT, tidak dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum. Begitu pula PENGGUGAT dalam gugatan a quo tidak menyatakan secara jelas dan tegas mengenai adanya serangkaian perbuatan yang telah dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum Sehingga terdapat ketidaksesuaian antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan, tentu saja hal ini menyebabkan Gugatan menjadi kabur dan I atau tidak jelas (Obscuur libel), gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

C. TUNTUTAN PROVISI PENGGUGAT MENYANGKUT POKOK PERKARA

Bahwa PENGGUGAT mengajukan tuntutan provision sebagaimana diuraikan oleh PENGGUGAT dalam halaman 6 dari gugatannya yang pada pokoknya berkenaan dengan tuntutan sebagai berikut:

- "Memberi Izin kepada PENGGUGAT untuk meningkatkan I melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli terhadap tanah seluas 108 M2. terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor: 6, Rt.001/Rw.005 Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor.... "
- "Memerintahkan kepada TERGUGAT V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor:1772, Kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor: 2167/1997 ke atas nama Penggugat..."

Bahwa tuntutan provisi yang diajukan PENGGUGAT tersebut di atas, adalah sama atau menyangkut atau menjadi bagian dari pokok perkara Gugatan PENGGUGAT, sebagaimana tuntutan tersebut dinyatakan atau dipermasalahkan juga oleh PENGGUGAT dalam bagian Pokok Perkara.

Bahwa tuntutan provisi PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya tuntutan provisi yang meminta kepada PARA TERGUGAT (TERGUGAT I atau TERGUGAT V) untuk meningkatkan melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli dan atau untuk melakukan pemecahan SHM No.1772/Kelurahan Bantarjati, adalah menyangkut atau sudah masuk dalam pokok perkara yang akan diperiksa di persidangan dengan register perkara No.130/Pdt.G/2015IPN.Bgr., selain itu apa yang dituntut oleh PENGGUGAT dalam provisinya sudah jelas nantinya, meskipun tidak diminta oleh PENGGUGAT tetap akan diperiksa dalam tahap pemeriksaan pokok perkara (pembuktian) dalam persidangan perkara No. 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr.

Bahwa sebagaimana dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Edisi 2007 Balitbang Diklat Kumdil, Mahkamah Agung RI halaman 87, menyatakan bahwa : "Putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan Akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum yang TERGUGAT III sampaikan di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak tuntutan provisi PENGGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi, TERGUGAT III mohon agar dianggap termasuk pula dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas.
3. Bahwa dengan tegas TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan pada halaman 3 (tiga) point 7 (tujuh) yang menyatakan antara lain "..... tanpa sepengetahuan PENGGUGAT dengan cara melawan hukum pada tanggal 9 Oktober 2001 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5 dihadapan Stelia Marisa, SH. (TERGUGAT III Notaris di Kabupaten Bogor sebesar Rp.260.000.000,- ... "

Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT tersebut sangat tidak berdasarkan dan tidak berdasar, karena pernyataan PENGGUGAT hanya sepihak saja, oleh karena akta a quo yang pembuatannya dilakukan oleh TERGUGAT III adalah merupakan akta otentik, yang secara yuridis dipastikan dan dijamin kebenarannya, karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kekuatan pembuktian pada Akta Otentik adalah sempurna dan mengikat.

Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT III selaku Notaris bersifat pasti melayani para pihak yang menghadap kepadanya. TERGUGAT III selaku Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak, tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap (Subekti, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987, hal 27). Para penghadap dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang telah datang dengan kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan TERGUGAT III, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris sesuai aturan hukum yang berlaku. Selain itu adalah suatu hal yang tidak mungkin bagi TERGUGAT III selaku Notaris, untuk membuat akta tanpa ada permintaan dari siapapun dan atau tanpa adanya persetujuan dari para pihak yang menandatangani.

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT III menjalankan pekerjaan (profesi) sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga karenanya gugatan PENGGUGAT patut ditolak atau dikesampingkan

4. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas daaii-daiii yang dikemukakan PENGGUGAT dalam haianan 4 (empat) butir 15 (lima belas) gugatannya, karena :
 - Bahwa PENGGUGAT tidak menguraikan secara rinci dan jelas, tindakan apakah yang dimaksudkan oleh PENGGUGAT bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan penandatanganan akta - akta secara melawan hukum.
 - Bahwa TERGUGAT III sama sekaii tidak melakukan satupun perbuaiian yang bertentangan dengan hukum, oleh karena itu maka daiil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT III telah melakukan pembuatan melawan hukum merupakan suatu hal yang tidak masuk akal dan sama sekaii tidak dapat diterima.
 - Bahwa TERGUGAT III menjalankan pekerjaan (profesi) sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga karenanya gugatan Penggugat harus ditolak.
5. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT halaman 5 poin 16 yang mendalilkan kerugian materiil dan immateriil yang diderita PENGGUGAT sebagai akibat dari Perbuatan Meiwawan Hukum..."

Kembali kami sampaikan, bahwa pada prinsipnya TERGUGAT III selaku Notaris bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. TERGUGAT III selaku Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak, tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap. Para penghadap dalam hal ini TERGUGAT I bersama - sama dengan TERGUGAT II yang telah datang dengan kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan TERGUGAT III, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris sesuai aturan hukum yang berlaku.

Bahwa TERGUGAT III selaku Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang - undang Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Bahwa proses pembuatan akta - akta yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT sudah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Selain itu sesuai dengan Penjelasan Umum Undang-Undang Jabatan Notaris, sebagai alat bukti tertuiis yang terkuat dan terpenuhi, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara tegas di hadapan persidangan pengadilan, siapa yang sebenarnya yang dirugikan sebagai akibat perbuatan melawan hukum ? apakah PENGUGAT atau PARA TERGUGAT.

6. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT halaman 5 (lima) poin 17 (tujuh belas) yang menuntut agar terhadao TERGUGAT III dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng harus di tolak, karena selain akta-akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan TERGUGAT III tersebut sah secara yuridis, juga mengenai kebenaran materii terhadap isi akta bukanlah merupakan tanggung jawab dari pihak TERGUGAT III selaku Notaris_ Hal ini mengingat sebagai Notaris, TERGUGAT III tidak harus mengetahui atau menjamin kebenaran isi dari akta-akta hersebut, karena yang pasti mengetahui hal tersebut adalah PARA PIHAK, Notaris hanya menjamin bahwa apa yang disebutkan dan atau dituangkan dalam akta-akta tersebut adalah sesuai dengan yang dikemukakan dan atau disepakati oleh para pihak untuk dituangkan dalam akta.

Oleh karena itu gugatan ganti kerugian secara tanggung renteng terhadap TERGUGAT III harus ditolak atau dikesampingkan.

7. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas permohonan sita yang dimohonkan oleh Penggugat pada halaman 5 (lima) point 18 (delapan belas) adalah tidak berdasarkan hukum karena sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah permohonan sita jaminan yang sangat “kabur” dan tidak memenuhi ketentuan syarat untuk dapat dikabulkan sebagaimana diatur ddam pasal 227 khususnya ayat (1) jo. 197 ayat (8) HIR yang menjadi dasar hukum Sita Jaminan, dikaitkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adminisirasi Pengadian Buku II, cetakan ke-2, Mahkamah Agung RI, halaman 122 -s.d.- 124, butir 33 –s.d.- 3311. Pedoman Sita Jaminan Penggugat tidak disertai dengan uraian yang dapat membuktikan adanya persangkaan awal bahwa TERGUGAT III telah melakukan tindakan tertentu untuk mengajihkan obyek perkara a quo. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut patutlah kiranya jika Yang Mulia Majeiis Hakim yang Terhormat menolak pemohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGUGAT.

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan keras permohonan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT pada halaman 6 (enam) point 19 (sembilan belas) karena tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan Jurisprudensi tetap dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No.791 K!Sipl1972, dimana kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang"
Karena gugatan Penggugat adalah ganti rugi sejumlah uang, maka tuntutan dwangsom tersebut demi hukum harus ditolak".

9. Bahwa TERGUGAT III juga menolak dengan tegas permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) halaman 6 (enam) poin 20 (dua puluh) harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan SEMA No.03 Tahun 1971, dengan menunjuk pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 (1) Rechtsregi Buitengewesten, yang mensyaratkan :

- Adanya Surat Authentik atau tulisan tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian;
- Adanya keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti yang menguntungkan Penggugat dan mempunyai hubungan gugatan baru"
- Adanya gugatan provisionil yang dikabulkan;
- dalam sengketa-sengketa mengenai "bezitsrech"

Bahwa dari uraian-uraian TERGUGAT III tersebut di atas, telah terbukti dan dapat dibuktikan bahwa apa yang dilakukan dijalankan oleh TERGUGAT III adalah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, sedangkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT adalah merupakan pengungkapan atas hal-hal yang tidak berdasarkan hukum oleh karenanya gugatan PENGGUGAT a quo harus ditolak ;

DALAM PROVISI

Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil Provisi Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum karena putusan provisionil yang akan ada atas dalil-dalil tersebut tidak dapat dikenakan terhadap TERGUGAT III disebabkan karena TERGUGAT III tidak mempunyai kepentingan/hubungan hukum dengan PENGGUGAT dan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT III dalam hubungannya dengan pelaksanaan Akta Pejanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor : 5, tanggal 9 Oktober 2001 antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT II adalah murni tindakan operasional Notaris dan tidak dapat dikaitkan dan tidak ada hubungannya dengan PENGGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dan putusan provisi akan bertentangan dengan SEMA No.4 tahun 1965 dan No.16 tahun 1965 dan No. 16 Tahun 1969 yang pada prinsipnya menentang keputusan provisionil.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah kami uraikan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, TERGUGAT III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam Perkara a quo agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT III seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka TERGUGAT III memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT IV

TERGUGAT IV, bersama ini hendak menyampaikan Eksepsi dan Jawaban berdasarkan atas alasan-alasan yuridis dan dasar hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. PENGGUGAT KELIRU MENARIK TERGUGAT IV SEBAGAI PIHAK KARENA ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT IV TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DALAM PERKARA AQUO.

Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT, dalil dari PENGGUGAT yang ikut menyertakan TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara aquo merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT a quo, sudah sangat jelas dalil/alasan-alasan dikemukakan dari Gugatan PENGGUGAT ini terkait dengan adanya permasalahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Nomor. 02 tanggal 05 Agustus 1998, yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, SH., selaku Notaris di Jakarta (TURUT TERGUGAT) maka tidak tepat dan sangat keliru apabila PENGGUGAT mengikut sertakan PPAT ROSLIAH, SH., (TERGUGAT IV) dalam gugatannya, karena TERGUGAT IV tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV adalah tidak jelas dan keliru, sehingga sudah sepatutnya apabila TERGUGAT IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa :

“Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara” dan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/ Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa :

“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan”

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

Bahwa dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT halaman ke- 7 butir (4) Petitum Gugatan minta supaya TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V. telah melakukan perbuatan melawan hukum. akan tetapi dalam posita gugatan PENGGUGAT, tidak dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum. Begitu pula PENGGUGAT dalam gugatan a quo tidak menyatakan secara jelas dan tegas mengenai adanya serangkaian perbuatan yang telah dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga terdapat ketidak sesuaian antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan, tentu saja hal ini menyebabkan Gugatan menjadi kabur dan/ atau tidak jelas (Obscur libel), gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak diterima

C. TUNTUTAN PROVISI PENGGUGAT MENYANGKUT POKOK PERKARA

Bahwa tuntutan provisi yang diajukan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan oleh PENGGUGAT dalam halaman 6 (enam) tersebut, adalah sama atau menyangkut atau menjadi bagian dari pokok perkara Gugatan PENGGUGAT, sebagaimana tuntutan tersebut dinyatakan atau dipermasalahkan juga oleh PENGGUGAT dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian Pokok Perkara. yang pada pokoknya berkenaan dengan tuntutan sebagai berikut :

Memberi Izin kepada PENGGUGAT untuk meningkatkan I melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli terhadap tanah seluas 108 M2. terletak di Bumi Mutiara Indraprasta, Jl. Arimbi IV Blok B Nomor:6, Rt.001/Rw.005 Kelurahan BantarJati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor ”

Memerintahkan kepada TERGUGAT V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor:1772/Kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor:2167/1997 ke atas nama Penggugat.... “

Bahwa tuntutan provisi PENGGUGAT atau setidaknya tuntutan provisi yang meminta kepada PARA TERGUGAT (TERGUGAT I atau TERGUGAT V) untuk meningkatkan/ melanjutkan proses pembuatan Akta Jual Beli dan/atau untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor:1772/Kelurahan Bantarjati, adalah menyangkut atau sudah masuk dalam pokok perkara yang akan diperiksa di persidangan dalam perkara No.130IPclt.G/2015/PN.Bgr., selain itu apa yang dituntut oleh PENGGUGAT dalam provisinya sudah jelas nantinya, meskipun tidak diminta oleh PENGGUGAT tetap akan diperiksa dalam tahap pemeriksaan pokok perkara (pembuktian) dalam persidangan a quo.

Bahwa dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Edisi 2007 Balitbang Diklat Kumdil, Mahkamah Agung RI halaman 87, telah menyatakan bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan Akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan TERGUGAT IV telah sampaikan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menolak tuntutan provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT IV mohon agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap merupakan bagian dan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT IV menolak keras dan membantah secara tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa TERGUGAT IV menolak keras keseluruhan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana diuraikan pada halaman 3 butir 7 dan 8, karena alasan-alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Bahwa TERGUGAT IV tidak mempunyai kapasitas untuk mengomentari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Nomor 02 tanggal 05 Agustus 1998, yang dibuat dihadapan H. Mochamad Sa'id, SH., selaku Notaris di Jakarta (TURUT TERGUGAT) sebagai dasar gugatan PENGUGAT, karena TERGUGAT IV bukan pihak dalam Akta tersebut.
 - b) Bahwa TERGUGAT IV dalam melakukan perbuatan hukum telah sesuai dengan aturan dan dasar hukum dan tidak melanggar dalam aturan pelaksanaan tugas PPAT yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah serta peraturan pelaksanaannya.
 - c) Bahwa dalam pelaksanaan tugasnya TERGUGAT IV selaku PPAT, segala tindakannya yang berkaitan dengan pelaksanaan kewajibannya dalam pembuatan akta PPAT akan diawasi oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat, termasuk pemeriksaan terhadap pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001
 - d) Bahwa dalil gugatan PENGUGAT tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena pernyataan PENGUGAT hanya sepihak saja, oleh karena akta a quo yang pembuatannya dilakukan oleh PPAT adalah merupakan akta otentik, yang secara yuridis dipastikan dan dijamin kebenarannya, karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undan-Undang Hukum Perdata. Kekuatan pembuktian pada Akta Otentik adalah sempurna dan mengikat sehingga pernyataan PENGUGAT patut ditolak atau dikesampingkan.
4. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam halaman 4 butir 15 gugatannya, karena TERGUGAT IV menjalankan pekerjaan (profesi) sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku khususnya dalam melakukan perbuatan hukum telah sesuai dengan aturan dan dasar hukum dan tidak melanggar dalam aturan pelaksanaan tugas PPAT yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah Serta peraturan pelaksanaannya sehingga karenanya gugatan Penggugat harus ditolak.
5. Bahwa TERGUGAT IV menolak dalil gugatan PENGUGAT halaman 5 butir 17 yang menuntut agar terhadap TERGUGAT IV dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng narus di tolak, karena pembuatan Akta Pemberian Hak

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor : 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 yang dibuat oleh dan atau dihadapan TERGUGAT IV tersebut secara yuridis telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku (Pasal 1 angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 jo. Pasal 1 angka 24 PP 24 Tahun 1997) jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006. Bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

Oleh karena itu gugatan ganti kerugian secara tanggung renteng terhadap TERGUGAT IV harus ditolak atau dikesampingkan.

6. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas permohonan Sita yang dimohonkan oleh PENGGUGAT pada halaman 5 butir 18 adalah tidak berdasarkan hukum karena sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya adalah permohonan sita jaminan yang sangat “kabur” dan tidak memenuhi ketentuan syarat untuk dapat dikabulkan sebagaimana diatur dalam pasal 227 khususnya ayat (1) jo. 197 ayat (8) HIR yang menjadi dasar hukum Sita Jaminan, dikaitkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan ke-2, Mahkamah Agung RI, halaman 122 -s.d. 124, butir 33 -s.d- 33.11. Pedoman Sita Jaminan PENGGUGAT tidak disertai dengan uraian yang dapat membuktikan adanya persangkaan awal bahwa TERGUGAT IV telah melakukan tindakan tertentu untuk mengalihkan obyek perkara a quo. Dengan demikian berdasarkan hal tersebut patutlah kiranya jika Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT.
7. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dan keras permohonan uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT pada halaman 6 butir 19, karena tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan Jurisprudensi tetap dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Pebruari 1973 No.791K/Sip/1972, dimana kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :
“Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”
Karena gugatan Penggugat ada/ah ganti rugi sejum/ah uang, maka tuntutan dwangsom tersebut demi hukum harus ditolak”.
8. Bahwa TERGUGAT IV juga menolak dengan tegas permohonan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) halaman 6 butir 20 harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan SEMA No.03 Tahun 1971, dengan menunjuk pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 (1) Rechtsregl Buitengewsten, yang mensyaratkan:
 - Adanya Surat autentik atau tulisan tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian;

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti yang menguntungkan Penggugat dan mempunyai hubungan gugatan baru;
- Adanya gugatan provisionil yang dikabulkan;
- dalam sengketa-sengketa mengenai "bezitsrech"

Bahwa dari uraian-uraian TERGUGAT IV tersebut di atas, telah terbukti dan dapat dibuktikan bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV adalah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, sedangkan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT adalah merupakan pengungkapan atas hal-hal yang tidak berdasarkan hukum sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya tidak pernah melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT. Apalagi gugatan tersebut sangat kabur, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT a quo harus ditolak.

DALAM PROVISI

Bahwa TERGUGAT IV menolak Seluruh dalil-dalil PROVISI PENGGUGAT baik dalam posita maupun dalam petitum karena putusan provisionil yang akan ada atas dalil-dalil tersebut tidak dapat dikenakan terhadap TERGUGAT IV disebabkan karena TERGUGAT IV tidak mempunyai kepentingan/hubungan hukum dengan PENGGUGAT dan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT IV terhadap pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 3 97/2001 tanggal 1 Nopember 2001 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, dan putusan provisi akan bertentangan dengan SEMA No.4 tahun 1965 dan No.16 tahun 1965 dan No.16 Tahun 1969 yang pada prinsipnya menentang keputusan provisionil.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah TERGUGAT IV uraikan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, TERGUGAT IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam Perkara No.130/Pdt.G/2015/PN.Bgr., ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT IV seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka TERGUGAT IV mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan tanggal 27 Juli 2016, Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 2 tertanggal 05 Agustus 1998 yang dibuat dihadapan Notaris H. Mochmad sa'id SH adalah sah dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I serta mengikat kepada pihak lain;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta Jl Arimbi IV Blok B Nomor 6 Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantar jati Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta Jl Arimbi IV Nomor 4 Rt.06 Rw 015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor utara Kota Bogor dari sertifikat Hak Milik Nomor 1772/ kelurahan Bantarjati GS Nomor 2167/1997;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk melanjutkan proses jual beli kepada Penggugat dengan membuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Notaris/PPAT;
6. Menghukum Tergugat V untuk melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1772/kelurahan Bantarjati, Gambar Situasi Nomor 2167/1997 keatas nama Penggugat terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 108 M2 terletak di Bumi Mutiara Indraprasta Jl Arimbi IV Blok B Nomor 6 Rt.001 Rw.005 Kelurahan Bantar jati Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor saat ini dikenal dengan Perumahan Indraprasta Jl Arimbi IV Nomor 4 Rt.06 Rw 015 Kelurahan Bantar Jati, Kecamatan Bogor utara Kota Bogor;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tanggung renteng apabila lalai memenuhi isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.7.236, (tujuh juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah)
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr tanggal 16 Januari 2017, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat II, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tanggal 27 Juli 2016, telah diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 19 Januari 2017, kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 25 Januari 2017, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 31 Januari 2017, kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 4 Februari 2017, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Februari 2017;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II, pada tanggal 15 Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 15 Maret 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2017, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Maret 2017, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 21 Maret 2017, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Maret 2017, dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 11 April 2017 ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menjalankan pekerjaan ini, guna memenuhi permintaan dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor, sesuai dengan suratnya tertanggal 3 Maret 2017 Nomor W11.U21.573. HT.04.III.2017, telah memberitahukan dengan resmi kepada Pembanding semula Tergugat II, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bogor atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bogor, ditunjuk dan diperintahkan untuk memberitahukan dengan resmi kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 1 Maret 2017, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2017, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 15 Maret 2017, dan kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2017, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, untuk menjalankan pekerjaan ini, guna memenuhi permintaan dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor, sesuai dengan suratnya tertanggal 3 Maret 2017 Nomor W11.U2/572/HT.04.10/III.2017, telah memberitahukan dengan resmi kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 10 Maret 2017, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menjalankan pekerjaan ini, guna memenuhi permintaan dari Ketua Pengadilan Negeri Bogor, sesuai dengan suratnya tertanggal 3 Maret 2017 Nomor W11.U2.571.HT.04.III.2017, telah memberitahukan dengan resmi kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Maret 2017, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II didalam memori bandingnya tertanggal 15 Maret 2017, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II, III dan IV, hal ini harus dibatalkan karena tidak cermat dan menyimpang dari bukti dan keadaan yang sebenarnya ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Judex facti Tingkat Pertama yang telah menolak Eksepsi Gugatan Terbanding /Penggugat kurang pihak merupakan suatu pertimbangan yang keliru, sehingga seharusnya Gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat / Terbanding tidak berdasarkan Hukum serta tidak memenuhi syarat materiil dari gugatan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding dari Pembanding semula Tergugat II, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tanggal 27 Juli 2016, yang memuat kejadian-kejadian serta bukti-bukti para pihak pada persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang sekarang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya karena telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri untuk memeriksa dan memutus perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II didalam memori bandingnya ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, kesemuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tanggal 27 Juli 2016, harus dipertahankan dan **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat II harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Memperhatikan pasal 1320, pasal 1338 KUHPerdara dan Peraturan per undang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Bgr, tanggal 27 Juli 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari ini **SENIN** tanggal **11 SEPTEMBER 2017** oleh kami : **DRS. AMIN SEMBIRING, SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis, dengan **H. IMAM SU'UDI, SH.MH.**, dan **HERMAN HELLER HUTAPEA, SH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal **11 JULI 2017** Nomor **308/PEN/PDT/2017/PT.BDG** ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **14 SEPTEMBER 2017** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.**,Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H. IMAM SU'UDI, SH.MH.,

DRS. AMIN SEMBIRING, SH.MH.,

HERMAN HELLER HUTAPEA, SH.,

PANITERA PENGGANTI

EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

Halaman 45 dari 45 Putusan Nomor 308/Pdt/2017/PT.BDG.



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

(seratus lima puluh 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)