LAMPIRAN

PUTUSAN
Nomor112/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DADANG RUSNANDI, beralamat Jl. Margabaru No. 15, RT. 004, RW. 005, Kel. Cijawura, Kec. Buahbatu, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DIDIK SUMARIYANTO, S.H. dan DADANG SUDARMAWAN, S.H., keduanya adalah Advokat, Pengacara, Calon Advokat, ParaLegal dan Penasehat Hukum pada KANTOR HUKUM ASWIN.S. TARIGAN TAMBAK & REKAN yang beralamat di Jalan Jaksa Naranata No. 8 Baleendah, Kabupaten Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**.

L a w a n :

1. **Sdr. TAN LIN SUI**, beralamat di Jalan Holis No. 24, RT. 04, RW. 03, Kel. Cibuntu, Kec. Bandung Kulon, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I**;
2. **Sdr. BOY BUDIMAN ISKANDAR**, NOTARIS, beralamat di Jalan Guntur No. 15 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dan :

3. **IRVAN,** beralamat di Ga Manulang KM. 1.2 Purabaya, Rt. 001, Rw. 006, Kel. Jayamekar, Kec. Padalarang, Kab. Bandung Barat, untuk selanjutnya disebutsebagai**TURUT TERGUGAT I**;
4. **SYLVIA KURNIAWATI, SH.,M.Kn**, Notaris, beralamatdi Jalan Lahan Jati Nomor 94, (Pasir Jati) Kota Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT II**;
5. **BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Bandung**, beralamatdi Jl. Soekarno Hatta No. 589 Kota Bandung, untukselanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

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 kewaktu. 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)

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 6 Maret 2018 dalam Register No. 112/Pdt.G/2018/PN.Bdg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berawal antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi pinjam meminjam uang sekitar bulan Juli Tahun 2015, dimana pinjaman uang tersebut kepada Tergugat I diterima Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), bahwa pinjam meminjam uang tersebut tidak secara langsung antara Penggugat dengan Tergugat I akan tetapi melalui perantara Turut Tergugat I dengan perjanjian akan dikembalikan pinjaman uang tersebut selama tiga bulan sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
2. Bahwa pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I dengan disertai Penggugat memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI;
3. Bahwa pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I telah melibatkan pihak Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 hal tersebut dilakukan hanya untuk pegangan Tergugat I namun senyatanya bukanlah merupakan suatu perjanjian pengikatan jual beli;
4. Bahwa utang piutang tersebut dibuat seolah – olah jual beli kemudian diketahui sehingga terjadinya peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I hal tersebut akibat dari adanya Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat II, padahal baik istri Penggugat maupun Tergugat I tidak pernah menghadap untuk membuat Akta Persetujuan yang isinya seolah – olah istri Penggugat memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk menjual obyek tanah dan bangunan a quo dan ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli dimana isi dari Akta Pengikatan Jual Beli tersebut isinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal dari awal antara Penggugat dengan Tergugat I bukan permasalahan jual beli akan tetapi permasalahan utang piutang;

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 kewaktu. 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)

5. Bahwa Penggugat dengan adanya utang piutang tersebut dengan itikad baik Penggugat bermaksud hendak mengembalikan / membayar utang Penggugat kepada Tergugat I dengan menawarkan kepada Tergugat I untuk menerima pembayaran pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat I dengan itikad baik Penggugat dari Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) menjadi sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi Tergugat I mengingkarinya dengan beralasan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bukan pinjam meminjam melainkan jual beli obyek atas tanah dan bangunan;
6. Bahwa itikad baik Penggugat yang hendak mengembalikan utang pinjaman kepada Tergugat I tersebut diabaikan oleh Tergugat I malahan menurut pengakuan Tergugat I bahwa jaminan sertipikat tersebut sudah dibalik namakan atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III;
7. Bahwa dengan adanya telah balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 tersebut, Penggugat merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I dan juga tidak pernah membuat Akta Persetujuan dari istri Penggugat kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II, akan tetapi ternyata atas jaminan Sertipikat a quo telah dibalik nama oleh Tergugat I menjadi atas nama Tergugat I melalui Turut Tergugat III dimana seolah – olah telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat II untuk melaksanakan transaksi jual beli dengan Tergugat I, demikian pula obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 tersebut harga pasar/harga umum tidak seharga Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) akan tetapi harga umum atas obyek perkara aquo adalah lebih dari senilai Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), sehingga wajar apabila Penggugat menduga telah terjadi rekayasa jual beli hingga terjadi peralihan hak atas obyek tanah dan bangunan beralih haknya kepada Tergugat I;
8. Bahwa berdasarkan atas adanya balik nama / peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I terhadap obyek tanah dan bangunan sebagimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 tersebut, maka peralihan hak / balik nama Sertipikat aquo adalah harus batal demi hukum demikian juga oleh karena baik istri Penggugat maupun Penggugat tidak pernah membuat dan menghadap kepada Tergugat II maka

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 kewaktu. 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)

beralasan hukum Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 harus batal demi hukum karena tidak dilaksanakan sebagaimana prosedur hukum tentang penerbitan Akta oleh Notaris yang selanjutnya oleh karena Akta Persetujuan tersebut cacat hukum dan batal demi hukum, maka akibat hukum terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 harus batal demi hukum;

9. Bahwa oleh karena Penggugat beritikad baik hendak membayar / mengembalikan uang pinjaman dari Tergugat I tersebut dari pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang akan dikembalikan Rp. 325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), namun ternyata Tergugat I tidak mau menerima pembayaran / pelunasan dari Penggugat tersebut, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung kiranya berkenan untuk menerima uang titipan pembayaran / pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) apabila Tergugat I tidak bersedia menerima pelunasan utang tersebut;
10. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak dan melawan hukum membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I, dimana perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat, maka Penggugat beralasan hukum apabila Penggugat menuntut Tergugat I untuk mengganti kerugian sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus;
11. Bahwa Penggugat menuntut pula uang paksa (dwangsong) sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) per harinya apabila Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti – bukti yang kuat dan otentik, serta untuk mencegah terjadinya peralihan hak kepada pihak lain atas obyek perkara a quo, maka mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu *(Uitvoerbaar bijvoorraad)* meskipun ada upaya Verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan seluruh uraian - uraian diatas, Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung melalui Majelis Hakim

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 kewaktu. 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)

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusannya sebagaimana berikut :

PRIMAIR ;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi utang piutang bukan jual beli obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 dimana obyek tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, seluas : 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) ;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat II;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerima pembayaran utang Penggugat sebesar Rp. 325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila Tergugat I tidak bersedia menerima pembayaran, Penggugat diberikan ijin melakukan pembayaran dengan menitipkan pembayaran / pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;
7. Membatalkan peralihan hak / balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung dari atas nama Tergugat I dikembalikan lagi menjadi atas nama Penggugat;
8. Memerintahkan atau setidak – tidaknya memberi kuasa kepada Turut Tergugat II membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung dari atas nama Tergugat I dikembalikan lagi menjadi atas nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2(seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;

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 kewaktu. 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)

10. Memerintahkan Turut Tergugat III apabila Tergugat I tidak bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2(seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung kepada Penggugat, maka Turut Tergugat III untuk mengumumkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097 tidak berlaku dan menerbitkan Sertipikat yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097;
11. Menghukum Tergugat I dan Terggugat II untuk membayar ganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih daluhu *(uitvoerbaar bij voorraad)* meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Apabila Pengadilan Negeri Kals 1A Bandung berpendapat lain :

SUBSIDAIR ;

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil – adillnya *(ex aequo et bono)*.

Menimbang,bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya : DIDIK SUMARIYANTO, S.H. dan DADANG SUDARMAWAN, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Februari 2018, untuk kepentingan Tergugat I datang menghadap diwakili oleh Kuasanya : SARI ANETA, S.H. dan KRISTANTO WIDJADJA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 April 2018, untuk kepentingan Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya : ROBERT PETRUS MARPAUNG, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2018, untuk kepentingan Turut Tergugat III datang menghadap diwakili oleh Kuasanya ANDI SYAQIRAH. KS,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2018, sedangkan untuk Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap kemuka persidangan tanpa alasan yang sah, walaupun telah dipanggil secara patut menurut ketentuan hukum yang berlaku;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. MOHAMMAD BASIR, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatanyang isinya ada perbaikan oleh pihak Penggugat yaitu :

Mengenai kesalahan alamat maupun tulisan dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini, yang kami perbaiki sebagai berikut dibawahini: alamat Notaris Silvia Kurniawati (Turut Tergugat II): Sebelumnya dalam gugatan di alamat Kabupaten Bandung, sekarang di alamat Jalan Lahan Jati Nomor 94, (Pasir Jati) Kota Bandung, Jawa Barat.Sedangkan :kesalahan pada tulisan di point 5 (lima) dalam posita:

> Menjadi sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta), seharusnya menjadi sebesar Rp. 325.000.000,-(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).Dan untuk selanjutnya tetap seperti dalam Surat Gugatan semula.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, ParaTergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang sah dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 25 Juni 2015 di Notaris & PPAT Sylvia Kurniati, S.H., M.Kn atas tanah dan bangunan dalam SHM No. 1097/Kelurahan Cijawura yang diuraikan dalam surat ukur No. 10.15.25.03.01020/2097 seluas 140 m2, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Buahbatu,

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 kewaktu. 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)

Kelurahan Cijawura, setempat dikenal dengan Jalan Margabaru No.24, Rt.004, Rw.005, atas nama Tergugat I (selanjutnya disebut "rumah");

3. Bahwa Penggugat adalah penjual yang sah dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 25 Juni 2015 di Notaris & PPAT Sylvia Kurniati, S.H., M.Kn, yang merupakan pemilik rumah yang lama;
4. Bahwa Penggugat dalam menjual objek perkara aquo kepada Tergugat I menggunakan surat persetujuan Nomor 37 tertanggal 23 Juni 2015 dibuat dihadapan Tergugat II, sehingga Tergugat I hanya melihat kebenaran formil atas persetujuan istri Penggugat tersebut dan tidak mengetahui kebenaran materiil dari surat persetujuan tersebut;
5. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No.13 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.14, keduanya tertanggal tanggal 25 Juni 2015 tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yangmembuatnya sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang dalam isinya menyatakan tidak dapat dibatalkan atau dicabut kembali;
6. Bahwa tidak ada utang piutang diantara Penggugat dan Tergugat I;
7. Bahwa gugatan aquo tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, kiranya berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Jika Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Jawaban Turut Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar hubungan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I, adalah hubungan antara Penerima pinjaman dengan perantara yang menghubungkan TERGUGAT sebagai Pemberi Pinjaman ke PENGGUGAT;
2. Bahwa benar adanya alasan gugatan PENGGUGAT dalam point 1, bermula dari pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya

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 kewaktu. 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)

sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja;

3. Bahwa benar adanya dalam point 2, bahwa pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I ini dengan memberikan sebuah jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI;
4. Bahwa benar adanya dalam point 3, bahwasannya dalam pinjam meminjam uang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melibatkan TURUT TERGUGAT II selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 dan hanya merupakan pegangan saja bukan untuk yang lainya;
5. Bahwa dalam point 4 dalam gugatan Penggugat, bahwa Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh TERGUGAT II sebagai Notaris adalah akta persetujuan yang tidak pernah dihadiri oleh istri PENGGUGAT maupun dihadiri oleh TERGUGAT I yang isinya seolah olah Istri PENGGUGAT memberikan persetujuan kepada PENGGUGAT untuk menjual obyek tanah dan bangunan a quo, padahal dari awal antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I bukan permasalahan jual beli melainkan murni permasalahan utang piutang;
6. Bahwa benar adanya dalam point 5 gugatannya, bahwa PENGGUGAT dengan adanya utang piutang tersebut dengan etikad baik PENGGUGAT bermaksud mengembalikan / membayar hutang kepada TERGUGAT I untuk menerima pembayaran utang dari awal Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) menjadi total Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT I secara cash dan seketika;
7. Bahwa benar adanya gugatan pada point 6, bahwa PENGGUGAT yang hendak mengembalikan utang pinjaman kepada TERGUGAT I tersebut diabaikan oleh TERGUGAT I, malahan menurut pengakuan TERGUGAT I bahwa Jaminan Sertipikat tersebut sudah dibalik nama ke nama TERGUGAT I;
8. Bahwa dalam point 8 dalam gugatannya, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I melalui perantara TURUT TERGUGAT I, adalah murni pinjam meminjam tidak yang lainnya, adapun terkait dengan Akta yang sudah mereka buat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I merupakan dokumen

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 kewaktu. 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)

sebagai pegangan saja tanpa terkecuali;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TURUT TERGUGAT I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Bandung melalui Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I,TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah terjadi utang piutang bukan merupakan jual beli obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh TERGUGAT II;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 yang dibuat oleh TERGUGAT I;
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk menerima pembayaran hutang PENGGUGAT sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila TERGUGAT I tidak bersedia menerima pembayaran, PENGGUGAT diberikan ijin melakukan pembayaran dengan menitipkan pembayaran / pelunasan pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;
7. Membatalkan peralihan hak / balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung dari atas nama Tergugat I dikembalikan lagi menjadi atas nama Penggugat;
8. Memerintahkan atau setidak – tidaknya memberi kuasa kepada Turut Tergugat II membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung dari atas nama Tergugat I dikembalikan lagi menjadi atas nama Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2(seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung kepada

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 kewaktu. 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)

Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;

10. Memerintahkan Turut Tergugat III apabila Tergugat I tidak bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2(seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung kepada Penggugat, maka Turut Tergugat III untuk mengumumkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097 tidak berlaku dan menerbitkan Sertipikat yang baru sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097;

Atau dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Jawaban Turut Tergugat III

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa, Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat III;
2. Bahwa, gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini tidak beralasan hukum, karena pokok gugatan perkara ini adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad), yang dilakukan oleh para Tergugat yang tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas pokok dari Turut Tergugat III, sedangkan tugas pokok Turut Tergugat III antara lain menerbitkan maupun mencatat segala bentuk perbuatan hukum baik peralihan hak maupun perbuatan hukum lainnya maupun catatan-catatan lain yang berhubungan dengan sertipikat baik pada buku tanah maupun pada sertipikat atas dasar permohonan. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :
   (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuatkan dengan aktayang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa, pada dasarnya apapun putusan Pengadilan, Turut Tergugat III sebagai subyek hukum berdasarkan kewenangan yang dimiliki akan melaksanakan putusan tersebut sesuai tata cara dan prosedur serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga Penggugat tidak mesti menarik

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 kewaktu. 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)

Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) sebagai pihak, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah Turut Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat III;
3. Bahwa Turut Tergugat III akan menyampaikan riwayat terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1097/ Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat III :
   a. Bahwa berdasarkan data warkah yang ada pada Kantor Turut Tergugat III penerbitannya berasal dari Pengakuan Hak dari Hak Milik adat P.88 D.I.C.2193, Sertipikat Hak Milik Nomor 02957/ Kelurahan Margasenang, terbit tanggal 19 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 12-12-1997 Nomor : 10.15.25.03.01020/1997, luas 140 M2, NIB. 10.15.25.03.01020 semula atas nama ANNA PERMANA YUSUP.
   b. Kemudian beralih haknya kepada YAYAN YOESNAYAN karena Pewarisan, berdasarkan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 474.3/02164/2002-Pem. Tanggal 25-11-2002 yang dibuat oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan AN. Walikota Bandung, dicatat pada tanggal 28-06-2005.
   c. Kemudian beralih haknya kepada AKHMAD SOFYAN HIDAYAT karena jual beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 31/2005 tanggal 07-10-2005 yang dibuat oleh Muhammad Azhari, SH Selaku PPAT, dicatat tanggal 20-10-2005.
   d. Bahwa pada tanggal 09-12-2005 dipasang Hak Tanggungan Nomor 9371/2005, Peringkat Pertama APHT, yang dibuat oleh Yeti Nurhayati, SH, Selaku PPAT, Nomor 189/2005 tanggal 24-11-2005, atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MANGUN PUNDIYASA, BERKEDUDUKAN DI KOTAMADYA BANDUNG.
   e. Terdapat catatan Pemblokiran dari Dadang Rusnandi tanggal 26-05-2008 karena atas tanah tersebut masih dalam status sengketa.
   f. Bahwa pada tanggal 31-01-2011 dilakukan Penghapusan Hak Tanggungan

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 kewaktu. 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)

(Roya) berdasarkan Surat Roya Nomor 111/OP/V/2007 tanggal 16-05-2007 dari PT. BPR MANGUN PUNDIYASA BANDUNG, sehingga Hak Tanggungan Nomor 9371/2005 dihapus.

g. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02957/ Kelurahan Margasenang Kecamatan Margacinta, telah dimekarkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1097/ Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Cijawura tanggal 04 Maret 2011 Nomor : 486/Sket-Cjwr/III/2011.

h. Kemudian beralih haknya kepada DADANG RUSNANDI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 166/2011 tanggal 21-03-2011 yang dibuat oleh Diastuti, SH, selaku PPAT, dicatat pada tanggal 05-09-2011.

i. Kemudian beralih haknya kepada TAN LIN SUI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 32/2017 tanggal 03-03-2017 yang dibuat oleh DR.H. Wira Franciska, SH, MH selaku PPAT, dicatat pada tanggal 12-04-2017.

4. Bahwa permasalahan ini adalah permasalahan keperdataan antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat yang tidak ada hubungan dengan Turut Tergugat III, karena tidak ada/belum ada tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III atas permasalahan a quo, namun demikan Turut Tergugat III akan tunduk dan patuh pada putusan tanpa harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Sehingga dengan demikian Turut Tergugat III mohon kepada Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo berkenan untuk mengeluarkan Turut Tergugat III dalam perkara in litis.

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat III baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertulisnya tanggal 28 Agustus 2018 ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas maka Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik tertulisnya tanggal 6 September 2018 dan Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertulisnya tanggal 18 September 2018;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil Gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa photo copy surat, yang telah dibubuhi materai secukupnya, bukti mana diberi tanda:

1. P – 1 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 5 Desember 2017;
2. P – 2 : Kutipan Nilai Zona Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Bandung, tertanggal 11 September 2018;
3. P – 3 : Resi Pengiriman Surat Pernyataan (Bukti P-1) melalui Kantor Pos Indonesia tertanggal 5 Desember 2017;
4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 01097 an Dadang Rusnandi berdasarkan jual beli Nomor : 166/2011 tertanggal 21 / 03 / 2011 dibuat oleh Notaris Diastuti dari Kantor BPN Kota Bandung;
5. P – 5 : Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648.1 / 0986 / BPPT an Dadang Rusnandi tertanggal 13 Maret 2012 yang dikeluarkan Kantor BPPT Kota Bandung;
6. P – 6 : Bukti bayar rekening listrik 4 (empat) bulan terakhir dari bulan Juni - Juli - Agustus - September 2018 dari Kantor Pos;
7. P – 7A-B: Bukti bayar Pajak Bumi Bangunan 2 (dua) tahun terakhir dari tahun 2017 - 2018 dari Bank Bjb Cabang Lodaya;
8. P – 8 : Bukti Rekap pembayar Pajak Bumi Bangunan dari tahun 1995 - sampai 2018 berikut tanggal pembayarannya;
9. P – 9 : Bukti bayar Pajak Bumi Bangunan 2 (dua) tahun, tahun 2015 – 2016 milik tetangga Penggugat an Musman beralamat Jl. Margabaru No. 17;
10. P – 10 : Tanda Terima Dokumen nomor berkas : 68576/2018 dari BPN Kota Bandung;
11. P – 11 : Foto-foto obyek sengketa;

Atas bukti surat tersebut telah dicocokan sesual dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-3, P-4, P-9 foto copy tanpa ada aslinya sedangkan bukti P-11.A,B adalah hasil print out;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah disumpah dimuka Majelis Hakim sesuai dengan agama/kepercayaannya, saksi mana pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

1. SUKMAHADI, SE.,M.Si. :
   - Bahwa saksi tidak kenal kepada Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat I namun kenal kepada Tergugat I serta Turut Tergugat II dan mengetahui terhadap Turut Tergugat III dan tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak tahun 2016;
   - Bahwa saksi kenal dengan temannya Kuasa Penggugat;
   - Bahwa awalnya saksi ngobrol mau menjual tanah kepada Pak Aswin lalu kami ngobrol mengenai masalah Penggugat dan Tergugat Iyaitu mengenai pinjam meminjam uang;
   - Bahwa saksi pernah ada perjanjian pinjam meminjam dengan Tergugat I sebesar lebih kurang Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 15 %(lima belas persen) dengan jaminan Sertifikat;
   - Bahwa proses penyerahan sertifikat pada waktu diserahkan dihadapan Notaris & PPAT Sylvia Kurniati, S.H., M.Kn, pada waktu itu suratnya dibuat seolah-olah jual beli padahal pinjam meminjam;
   - Bahwa Tergugat I adalah orang yang mempunyai modal dana talangan;
   - Bahwa saksi pernah membuat surat pengikatan perjanjian jual beli (PPJB), dengan menulis nominalnya sama karena ini dibuat untuk suatu jaminan;
   - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I sering melakukan hal pinjam meminjam yang serupa , dan saksi juga pernah melakukan upaya hukum kepada Tergugat I sekarang belum selesai karena Kuasa Hukum saksi sedang mengajukasn banding;
   - Bahwa saksi yang menyerahkan sertifikat tersebut dengan tanda terimanya PPJB;
   - Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung Penggugat dan Tergugat I menandatangani surat jual beli;

2. ASEP WAWAN SHOFWAN :
   - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I namun tidak kenal dengan Tergugat II dan Turut Tergugat IIserta mengetahui terhadap Turut Tergugat III dan tidak ada hubungan keluarga;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai rekan dan setelah ada masalah ini saksi ingin mencoba menyelesaikannya ,yang awalnya Penggugat membutuhkan modal dan selanjutnya bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa pada dasarnya Penggugat mencari pinjaman kepada Turut Tergugat I dan pada saat dipertemukan dengan Tergugat I, kepada Penggugat pernah diberikan cek sebesar Rp. 300.000.000,- tapi tidak diterima oleh Penggugat ;
- Bahwa ada perjanjiannya dibuat di Notaris karena saksi pernah melihat nota perjanjian di Notaris;
- Bahwa transaksinya mengenai pinjam meminjam saksi tidak mengetahui apakah pernah dibuat akta jual beli atau tidak;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena sama-sama orangtua murid dan dengan Tergugat rekan saksi waktu di lelang sebelum sistem online;

3. FENDI NUGRAHA (tidak disumpah) ;
   - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga yaitu saksi sebagai adik ipar Penggugat;
   - Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa yang bermasalah adalah Turut Tergugat I dan Tergugat I,karena Turut Tergugat I meminjam uang atas nama Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- kepada Tergugat I,tetapi saksi tidak mengetahui mengenai tenggang waktunya;
   - Bahwa Penggugat berniat mau melakukan pembayaran tapi Tergugat I meminta lebih ,hal ini saksi ketahui disebabkan pernah mengantarnya sudah 4 (empat) kali diman saksi sebagai supir Penggugat ;
   - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikatnya yang menjadi jaminan pinjaman uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) terserbut dan diterima oleh Turut Tergugat I langsung dari Tergugat I;
4. RAHMAT :
   - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat serta Para Tergugat dan saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II namun mengetahui terhadap Turut Tergugat III dan tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa yang saksi ketahui sebatas pembayaran pajak rumah yang menjadi perkara tetapi tidak mengetahui mengenai nomor sertifikatnya;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat atas nama Ana Permana namun sudah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi juga disuruh Penggugat untuk membayar listrik terakhir kali pada bulan Oktober, dan rumah tersebut tidak ada yang menempati;

5. Ahli Dr. NETTY SONGTIAR RISMAULY NAIBORHU, S.H.,M.H.,Sp.N :
   - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga;
   - Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat, karena Penggugat menerangkan yaitu mengenai proses hutang piutang menjadi jual beli;
   - Bahwa proses jual beli tanah diatur khusus dalam Undang-undang Pokok Agraria PP No. 24 Tahun 1997, bahwa proses peralihannya harus dihadapan PPAT, sebagai kewenangannya secara yuridis;
   - Bahwa secara materil tunduk kepada hukum perjanjian jual beli, boleh diajukan tidak terkait apa-apa, jika mencicil tidak boleh atau jangan dulu dibuat proses akte jual beli (AJB);
   - Bahwa untuk perjanjian jual beli syarat-syaratnya ada kesepakatan harga dan harus didepan pejabat khusus;
   - Bahwa syarat lainnya untuk perjanjian jual beli harus cash kongkrit, tunai, kontan di depan pejabat khusus;
   - Bahwa berbeda untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah perjanjian tidak bernama sah-sah saja dilakukan sepanjang memenuhi syarat-syarat sebagaimanadimaksud dalam pasal 1320 BW;
   - Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli boleh saja sesuai kesepakatan, objek jelas, kausa halal, kesepakatan ada kalau ada karena jelas, kesepakatan tidak ada karenanya tidak terjadi;
   - Bahwa sudah diterima tunai, kredit, kontan harus jelas batas-batasnya, kausa halal tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kewenangan;
   - Bahwa syarat subyektif adalah sepakat dan cakap dan syarat obyektif adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (pasal 1320 KUHPerdata);
   - Bahwa perjanjian menjadi tidak sah apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan;
   - Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata persetujuan yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa menurut pengalaman Ahli kadang-kadang jual beli dijadikan karena hutang piutang;
- Bahwa jangan sampai terjadi karena utang piutang akan membatalkan jual beli, ada tidaknya tipu daya;
- Bahwa dalam Pasal 1320 syahnya perjanjian yaitu kesepakatan dan tidak karena utang piutang dan untuk syarat objektifnya batal demi hukum;
- Bahwa berdasarkan pasal 1313 KUHPerdata suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih;
- Bahwa untuk perjanjian lisan pun bisa mengikat;
- Bahwa berbeda dalam Pasal 19 PP No.24 Tahun 1997 yang disebutkan harus tertulis kecuali untuk perjanjian tertentu ,berarti untuk perjanjian tidak ada keharusan untuk tertulis;
- Bahwa Akta Otentik adalah akta yang dibuat secara tertulis yang dibuat oleh pejabat tertentu di wilayah tertentu;
- Bahwa Akta Otentik merupakan suatu bukti yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, siapa yang mendalilkan berhak atas sesuatu maka dia wajib membuktikan kebenaran dari apa yang didalilkannya;
- Bahwa untuk AJB apakah Akta Otentik atau bukan tergantung jual beli;
- Bahwa ada syarat formil dan materil,untuk syarat formil harus dibuat oleh pejabat yang dilantik;
- Bahwa jual beli karena hutang piutang adalah batal sesuai yurispridensi;
- Bahwa perjanjian sah kalaupun judulnya (namanya) pinjam meminjam berarti jika uang kembali dan barang juga dikembalikan ,jika bukti formal memenuhi syarat bisa saja;
- Bahwa dalam pengikatan jual beli itu juga harus jelas harganya, terang dan kontan;
- Bahwa sahnya perjanjian itu sepakat bagi para pihak yang melakukannya jika bisa terjadi kesepakatan karena bujukan secara psikologis bisa tidak jadi dia melakukan itu;
- Bahwa sepakat itu dianggap tidak bisa terjadi karena penyalahgunaan keadaan , atau kesepakatan dianggap tidak ada karena tertipu;
- Bahwa akta yang dibuat PPAT adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian

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 kewaktu. 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)

hak tanggungan, pemberian kuasa membebankan hak tanggungan;

- Bahwa Akta Jual Beli tanah atau rumah merupakan akta otentik;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil Sangkalannya, pihak Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa photo copy surat yang telah dibubuhi materai secukupnya, bukti mana diberi tanda :

TI – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 1097/Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, seluas 140 m2;

Atas bukti surat tersebut telah dicocokan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dali-dalil Sangkalannya, pihak Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa photo copy surat yang telah dibubuhi materai secukupnya, bukti mana diberi tanda :

TT.III – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1097/Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, seluas 140 m2 (seratus empat puluh meter persegi) tercatat atas nama TAN LIN SUI;

Atas bukti surat tersebut telah dicocokan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tanggal 27 November 2018;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 November 2018 yang diperoleh gambar sebagaimana bukti tambahan Penggugat bertanda P-11.a, dan P-11.b ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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 kewaktu. 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)

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang,bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang ,bahwa dari pihak Turut Tergugst III dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi dengan mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa, gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini tidak beralasan hukum, karena pokok gugatan perkara ini adalah mengenai *gugatan perbuatan melawan hukum* ***(onrechmatige daad)***, yang dilakukan oleh para Tergugat yang tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas pokok dan Turut Tergugat III, sedangkan tugas pokok Turut Tergugat III antara lain menerbitkan maupun mencatat segala bentuk perbuatan hukum baik peralihan hak maupun perbuatan hukum lainnya maupun catatan-catatan lain yang berhubungan dengan sertipikat baik pada buku tanah maupun pada sertipikat atas dasar permohonan Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuatkan dengan aktayang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa, pada dasarnya apapun putusan Pengadilan , Turut Tergugat III sebagai subyek hukum berdasarkan kewenangan yang dimiliki akan melaksanakan putusan tersebut sesuai tata cara dan prosedur serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga Penggugat tidak mesti menarik Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) sebagai pihak, oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara ini ;

Menimbang,bahwa sehubungan dengan Eksepsi Turut Tergugat III tersebut yang menyatakan pada dasarnya apapun putusan Pengadilan , Turut Tergugat III sebagai subyek hukum berdasarkan kewenangan yang dimiliki akan

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 kewaktu. 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)

melaksanakan putusan tersebut sesuai tata cara dan prosedur serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemetintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, sehingga Penggugat tidak mesti menarik Turut Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) sebagai pihak, oleh karena itu sudah selayaknya Turut Tergugat III dikeluarkan sebagai Pihak dari perkara ini ;

Bahwa menurut hemat Majelis Hakim sesuai dengan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat III (Kepala Badan Pertanahan Kota Bandung) yaitu : diantaranya Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, jadi termasuk lingkup PROSES BALIK NAMA dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :1097 semula atas nama Penggugat (Dadang Rusnandi) menjadi atas nama Tergugat I(Tan Lin Sui) atas Tanah seluas 140 (seratus empat puluh)meter persegi ,yang terletak di Kelurahan Cijawura Kec.Buah Batu Kota Bandung,apakah hal ini benar-benar berdasarkan Perjanjian yang sah menurut hukum yaitu :

"Bahwa semula pinjam meminjam atau utang piutang tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No.13 tanggal 25 Juni 2015 dihadapan Turut Tergugat II yang tujuannya hanya untuk pegangan Tergugat I yang dibuat seolah – olah jual beli, kemudian diketahui sehingga terjadinya peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I hal tersebut akibat dari adanya Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat II, padahal baik istri Penggugat maupun Tergugat I tidak pernah menghadap untuk membuat Akta Persetujuan yang isinya seolah – olah istri Penggugat memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk menjual obyek tanah dan bangunan a quo dan kemudian ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tersebut dimana isi dari Akta Pengikatan Jual Beli tersebut isinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal dari awal antara Penggugat dengan Tergugat I bukan permasalahan jual beli akan tetapi permasalahan utang piutangdengan jaminan Sertifikat yang diakui atau dibenarkan oleh Turut Tergugat I dalam jawabannya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdata,Pasal 174 HIR ,berbunyi :" Pengkuan yang diberikan didepan Hakim menghasilkan bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik dengan sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu ", Oleh karena itu jelas keterikatan

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 kewaktu. 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)

atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung) yaitu dalam hal Balik Nama Sertifikat Nomor : 1097 tersebut sejauh mana kebenarannya apakah sah atau tidak,sehingga tidak ada alasan menurut hukum untuk dikeluarkan sebagai Pihak dalam prkara a quo ,dengan demikianEkserpsi Turut Tergugat III tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Penggugat adalah sebagai betikut :

- Bahwa berawal antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi pinjam meminjam uang sekitar bulan Juli Tahun 2015, dimana pinjaman uang tersebut kepada Tergugat I diterima Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), bahwa pinjam meminjam uang tersebut tidak secara langsung antara Penggugat dengan Tergugat I akan tetapi melalui perantara Turut Tergugat I dengan perjanjian akan dikembalikan pinjaman uang tersebut selama tiga bulan sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan pinjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut disertai Penggugat memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI;
- Bahwa pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I telah melibatkan pihak Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 hal tersebut dilakukan hanya untuk pegangan Tergugat I namun senyatanya bukanlah merupakan suatu perjanjian pengikatan jual beli;
- Bahwa jaminan utang piutang tersebut dibuat seolah – olah jual beli kemudian diketahui sehingga terjadinya peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I hal tersebut akibat dari adanya Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat II (Boy Budiman Iskandar ,sebagai Notartis), padahal baik istri Penggugat maupun Tergugat I tidak pernah menghadap untuk membuat Akta Persetujuan yang isinya seolah – olah istri Penggugat memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk menjual obyek tanah dan bangunan a quo dan ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli dimana isi dari Akta Pengikatan Jual Beli tersebut isinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal dari awal antara Penggugat dengan Tergugat I bukan permasalahan jual beli akan tetapi permasalahan utang piutang;
- Bahwa Penggugat dengan adanya utang piutang tersebut dengan itikad baik Penggugat bermaksud hendak mengembalikan / membayar utang Penggugat kepada Tergugat I dengan menawarkan kepada Tergugat I untuk menerima pembayaran pelunasan utang Penggugat kepada

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 kewaktu. 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)

Tergugat I dari Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) menjadi sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi Tergugat I mengingkarinya atau mengabaiknnya dengan beralasan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I bukan pinjam meminjam melainkan jual beli obyek atas tanah dan bangunan serta sudah dibaliknamakan Sertifikat tersebut atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat III;

- Bahwa dengan adanya telah balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 109[illegible] tersebut, Penggugat merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I dan juga tidak pernah membuat Akta Persetujuan dari istri Penggugat kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat II, akan tetapi ternyata atas jaminan Sertipikat a quo telah dibalik nama oleh Tergugat I menjadi atas nama Tergugat I melalui Turut Tergugat III dimana seolah – olah telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, atas obyek tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 tersebut harga pasar/harga umum tidak mungkin seharga Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) akan tetapi harga umum atas obyek perkara aquo adalah lebih dari senilai Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), sehingga wajar apabila Penggugat menduga telah terjadi rekayasa atau penyimpangan dalam proses jual beli hingga terjadi peralihan hak atas obyek tanah dan bangunan beralih haknya kepada Tergugat I bertentangan dengan hukum atau melawan hukum dengan segala aibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut, telah diakui dan dibenarkan oleh Turut Tergugat I dalam Jawabannya dengan mengemukaan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa benar hubungan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I, adalah hubungan antara Penerima pinjaman dengan perantara yang menghubungkan TERGUGAT I sebagai Pemberi Pinjaman ke PENGGUGAT,oleh karena itu gugatan PENGGUGAT dalam point 1(satu), bermula dari pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja;
- Bahwa benar adanya dalam point 2, bahwa pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I ini dengan memberikan sebuah jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI;
- Bahwa benar adanya dalam point 3, bahwasannya dalam pinjam meminjam uang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I melibatkan

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 kewaktu. 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)

TURUT TERGUGAT II selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 dan hanya merupakan pegangan saja bukan untuk yang lainya;

- Bahwa dalam point 4 dalam gugatan Penggugat, bahwa Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh TERGUGAT II sebagai Notaris adalah akta persetujuan yang tidak pernah dihadiri oleh istri PENGGUGAT maupun dihadiri oleh TERGUGAT I yang isinya seolah olah Istri PENGGUGAT memberikan persetujuan kepada PENGGUGAT untuk menjual obyek tanah dan bangunan a quo, padahal dari awal antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I bukan permasalahan jual beli melainkan murni permasalahan utang piutang;
- Bahwa benar adanya dalam point 5 gugatannya, bahwa PENGGUGAT dengan adanya utang piutang tersebut dengan etikad baik PENGGUGAT bermaksud mengembalikan / membayar hutang kepada TERGUGAT I untuk menerima pembayaran utang dari awal Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) menjadi total Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT I secara cash dan seketika ,akan tetapi Terugat I mengabaikannya ,dengan alasan menurut pengakuan TERGUGAT I bahwa Jaminan Sertipikat tersebut sudah dibalik nama ke nama TERGUGAT I oleh karena itu haruslah dinyatakangugatan Penggugat dikabulkan sekuruhnya;

SEDANGKAN dari pihak Tergugat I, Turut Tergugat III membantah dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengemukakan sebagai berikut ;

Dari Tergugat I yaitu :

- Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang sah dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 25 Juni 2015 di Notaris & PPAT Sylvia Kurniati, S.H., M.Kn atas tanah dan bangunan dalam SHM No. 1097/Kelurahan Cijawura yang diuraikan dalam surat ukur No. 10.15.25.03.01020/2097 seluas 140 m2, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Buahbatu, Kelurahan Cijawura, setempat dikenal dengan Jalan Margabaru No.24, Rt.004, Rw.005, atas nama Tergugat I (selanjutnya disebut "rumah");
- Bahwa Penggugat adalah penjual yang sah dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.13 tertanggal 25 Juni 2015 di Notaris & PPAT Sylvia Kurniati, S.H., M.Kn, yang merupakan pemilik rumah yang lama;
- Bahwa Penggugat dalam menjual objek perkara aquo kepada Tergugat I menggunakan surat persetujuan Nomor 37 tertanggal 23 Juni 2015 dibuat

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 kewaktu. 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)

dihadapan Tergugat II, sehingga Tergugat I hanya melihat kebenaran formil atas persetujuan istri Penggugat tersebut dan tidak mengetahui kebenaran materiil dari surat persetujuan tersebut;

- Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No.13 dan Akta Kuasa Untuk Menjual No.14, keduanya tertanggal tanggal 25 Juni 2015 tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yangmembuatnya sesuai ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang dalam isinya menyatakan tidak dapat dibatalkan atau dicabut kembali;

- Bahwa tidak ada utang piutang diantara Penggugat dan Tergugat I ,karena itu gugatan aquo tidak berdasarkan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dari Turut Tergugat III :

.- Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat III;

- Bahwa Turut Tergugat III akan menyampaikan riwayat terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1097/ Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat III :

a. Bahwa berdasarkan data warkah yang ada pada Kantor Turut Tergugat III penerbitannya berasal dari Pengakuan Hak dari Hak Milik adat P.88 D.I.C.2193, Sertipikat Hak Milik Nomor 02957/ Kelurahan Margasenang, terbit tanggal 19 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 12-12-1997 Nomor : 10.15.25.03.01020/1997, luas 140 M2, NIB. 10.15.25.03.01020 semula atas nama ANNA PERMANA YUSUP.

b. Kemudian beralih haknya kepada YAYAN YOESNAYAN karena Pewarisan, berdasarkan Surat Keterangan Akhli Waris Nomor 474.3/02164/2002-Pem. Tanggal 25-11-2002 yang dibuat oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan AN. Walikota Bandung, dicatat pada tanggal 28-06-2005.

c. Kemudian beralih haknya kepada AKHMAD SOFYAN HIDAYAT karena jual beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 31/2005 tanggal 07-10-2005 yang dibuat oleh Muhammad Azhari, SH Selaku PPAT, dicatat tanggal 20-10-2005.

d. Bahwa pada tanggal 09-12-2005 dipasang Hak Tanggungan Nomor 9371/2005, Peringkat Pertama APHT, yang dibuat oleh Yeti Nurhayati, SH, Selaku PPAT, Nomor 189/2005 tanggal 24-11-2005, atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MANGUN PUNDIYASA, BERKEDUDUKAN DI

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 kewaktu. 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)

KOTAMADYA BANDUNG.

e. Terdapat catatan Pemblokiran dari Dadang Rusnandi tanggal 26-05-2008 karena atas tanah tersebut masih dalam status sengketa.

f. Bahwa pada tanggal 31-01-2011 dilakukan Penghapusan Hak Tanggungan (Roya) berdasarkan Surat Roya Nomor 111/OP/V/2007 tanggal 16-05-2007 dari PT. BPR MANGUN PUNDIYASA BANDUNG, sehingga Hak Tanggungan Nomor 9371/2005 dihapus.

g. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02957/ Kelurahan Margasenang Kecamatan Margacinta, telah dimekarkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1097/ Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Cijawura tanggal 04 Maret 2011 Nomor : 486/Sket-Cjwr/III/2011.

h. Kemudian beralih haknya kepada DADANG RUSNANDI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 166/2011 tanggal 21-03-2011 yang dibuat oleh Diastuti, SH, selaku PPAT, dicatat pada tanggal 05-09-2011.

i. Kemudian beralih haknya kepada TAN LIN SUI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 32/2017 tanggal 03-03-2017 yang dibuat oleh DR.H. Wira Franciska, SH, MH selaku PPAT, dicatat pada tanggal 12-04-2017 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat III, maka Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti P-1,P-2,P-3,P-4,P-5,P-6,P-7 A, 7B, P-8,P-9,P-10, dan P-11, serta 4 (empat) orang saksi yang bernama: 1. SUKMAHADI ,SE.MSi, 2. ASEP WAWAN SHOFWAN, 3.FENDI NUGROHO (tidak disumpah) ,4. RACHMAT masing-masing pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa yang bermasalah adalah Turut Tergugat I dan Tergugat I,karena Turut Tergugat I meminjam uang atas nama Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- kepada Tergugat I,tetapi saksi tidak mengetahui mengenai tenggang waktunya;
- Bahwa Penggugat berniat mau melakukan pembayaran hutangnya tetapi Tergugat I meminta lebih ,hal ini saksi ketahui disebabkan pernah mengantarnya sudah 4 (empat) kali karena saksi sebagai supir Penggugat;

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

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikatnya yang menjadi jaminan pinjaman uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) terserbut dan diterima oleh Turut Tergugat I langsung dari Tergugat I ; dan

5. DR.NETTY SONGTIAR RISMAULI NAIBORHU (Ahli),pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat, karena Penggugat menerangkan yaitu mengenai proses hutang piutang menjadi jual beli;
- Bahwa proses jual beli tanah diatur khusus dalam Undang-undang Pokok Agraria yaitu PP No. 24 Tahun 1997, bahwa proses peralihannya harus dihadapan PPAT, yangi berwenang secara yuridis;
- Bahwa secara materil tunduk kepada hukum perjanjian jual beli, boleh diajukan tidak terkait apa-apa, jika mencicil tidak boleh atau jangan dulu dibuat proses akte jual beli (AJB);
- Bahwa untuk perjanjian jual beli syarat-syaratnya ada kesepakatan harga dan harus didepan pejabat khusus ,serta syarat lainnya untuk perjanjian jual beli harus cash kongkrit, tunai, kontan ;
- Bahwa berbeda untuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian tidak bernama sah-sah saja dilakukan sepanjang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 BW;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli boleh saja sesuai kesepakatan, objek jelas, kausa halal, kesepakatan ada karena sudah jelas terjadi, kesepakatan tidak ada karenanya tidak terjadi;
- Bahwa sudah diterima tunai, kredit, kontan harus jelas batas-batasnya, kausa halal tidak bertentangan dengan Undang-undang dan kewenangan;
- Bahwa syarat subyektif adalah sepakat dan cakap dan syarat obyektif adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (pasal 1320 KUHPerdata);
- Bahwa perjanjian menjadi tidak sah apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan;
- Bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata persetujuan yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa menurut pengalaman Ahli kadang-kadang jual beli dijadikan karena hutang piutang , jangan sampai terjadi karena utang piutang akan membatalkan jual beli, ada tidaknya tipu daya;
- Bahwa berdasarkan pasal 1313 KUHPerdata suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih;
- Bahwa berbeda dalam Pasal 19 PP No.24 Tahun 1997 yang disebutkan harus tertulis kecuali untuk perjanjian tertentu ,berarti untuk perjanjian tidak ada keharusan untuk tertulis karenanya perjanjian lisan bisa mengikat ;
- Bahwa Akta Otentik adalah akta yang dibuat secara tertulis yang dibuat oleh pejabat tertentu di wilayah tertentu; merupakan suatu bukti yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, siapa yang mendalilkan berhak atas sesuatu maka dia wajib membuktikan kebenaran dari apa yang didalilkannya;
- Bahwa perjanjian sah kalaupun judulnya (namanya) pinjam meminjam berarti sesuai asasnya jika uang kembali dan barang juga dikembalikan ,jika bukti formal memenuhi syarat bisa saja;
- Bahwa dalam perjanjian pengikatan jual beli sah juga harus jelas harganya, terang dan kontan serta ada sepakat bagi para pihak yang melakukannya jika terjadi kesepakatan karena bujukan secara psikologis bisa tidak jadi dia melakukan itu atau dapat disebut perjanjian itu tidak sah;
- Bahwa sepakat itu dianggap tidak bisa terjadi karena penyalahgunaan keadaan , atau kesepakatan dianggap tidak ada karena tertipu;
- Bahwa jual beli karena hutang piutang adalah batal sesuai yurispridensi;

Menimbang,bahwa dari Jawaban Turut Tergugat I ternyata membenarkan atau mengakui dalil gugatan Penggugat yang menyatakan :

- Bahwa benar hubungan antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I, adalah hubungan antara Penerima pinjaman dengan perantara yang menghubungkan TERGUGAT I sebagai Pemberi Pinjaman ke PENGGUGAT,oleh karena itu gugatan PENGGUGAT dalam posita point 1(satu), bermula dari pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan

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 kewaktu.
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)

dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja;

- Bahwa benar adanya dalam posita point 2 (dua) gugatan, bahwa pinjam meminjam antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui perantara TURUT TERGUGAT I ini dengan memberikan sebuah jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI;

Menimbang,bahwa pengakuan Turut Tergugat I tersebut dimuat pada jawabannya berarti sebagai pengakuan dimuka Hakim maka berdasarkan ketentuan :

Pasal 1925 KUHPerdata,Pasal 174 HIR ,berbunyi :" Pengkuan yang diberikan didepan Hakim menghasilkan bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik dengan sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu ",sehingga dapat disimpulkan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah :

"PINJAM MEMINJAM UANG" melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja,

dengan memberikan sebuah jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI (sekarang Penggugat);

Bahwa Fakta Hukum ini dikuatkan dengan bukti surat Penggugat bertanda :P-1, P-2, dan P-4, serta keempatempat orang saksi yaitu .Saksi :1.SUKMAHADI ,SE.MSi, 2. ASEP WAWAN SHOFWAN, 3.FENDI NUGROHO (tidak disumpah) ,4. RACHMATdiatas , oleh karena itu petitum gugatan Penggugat butir :3 (tiga) ,4 (empat) dan 5(lima) dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil Jawabannya/bantahannya, Tergugat I dan Turut Tergugat III, hanya mengajukan surat-surat bukti masing-masing bertanda :T.I.-1=P-4 danTT.III-1 =P-4 berupa

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 kewaktu. 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)

Foto Copy Sertifikat No.1097 , sebagaimana telah diuraikan seperti tersebut diatas, namun tidak mengajukan saksi-saksi maka dapat dipetoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa beralih haknya kepada DADANG RUSNANDI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 166/2011 tanggal 21-03-2011 yang dibuat oleh Diastuti, SH, selaku PPAT, dicatat pada tanggal 05-09-2011.
- Bahwa kemudian beralih lagi haknya kepada TAN LIN SUI karena Jual Beli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 32/2017 tanggal 03-03-2017 yang dibuat oleh DR.H. Wira Franciska, SH, MH selaku PPAT, dicatat pada tanggal 12-04-2017 ternyata Akte Jual Beli Nomor :32/2017 yang dimaksud TAN LIN SUI (Tergugat I) sebagai dasar balik nama Sertifikat Nomor :1097 dari nama DADANG RUSNANDI (Penggugat) menjadi atas nama TAN LIN SUI (Tergugat I) jelas tidak diajukan dipersidangan sehingga Akte Jual Beli (AJB) No.32/2017 tertanggal 12 April 2017 tidak dapat ditelusuri tentang KEABSAHANNYA ,apalagi pihak Penggugat (Dadang Rusnandi) dalam gugatannya mendalilkan dan dibenarkan oleh Turut Tergugat I hubungan hukum antara mereka adalah :

"PINJAM MEMINJAM UANG" melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja, dengan memberikan sebuah jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung atas nama DADANG RUSNANDI (sekarang Penggugat) ;

- Bahwa dengan memperhatikan bukti Penggugat bertanda :P-2 mengenai Kutipan nilai zona Tanah seharga Rp.1.449.000,-(satu juta empat ratus empat puluh Sembilan ribu) permeter persegi ,dan dihubungkan dengan :P-7 A dan 7B mengenai SPPT PBB tahun 2017 /2018 menyebutkan NJOP PerM2 senilai Rp.1.416.000,-(satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) dengan luas tanah seluruhnya 140 (seratus empat puluh meter persegi) ,ditambah lagi dengan dua unit bangunan rumah lantai dua yang ada diatasnya (bukti : P-5 yo P-11) dari hasil pemeriksaan setempat ,apabila dengan membandingkan harga pasaran setempat tanah dan rumah tersebut dengan jumlah uang pinjaman Penggugat kepada

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 kewaktu. 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)

Tergugat I adalah sangat tidak wajar dan tidak adil ,oleh karena itu jual beli yang dimaksud Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM ,dan tidak dipenuhi syarat-syarat pada Pasal 1320 KUHPerdata ,oleh karena itu petitum butir 7(tujuh) gugatan Penggugat dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang ketidak hadiran dipersidangan Tergugat II dan Turut Tergugat II, walaupun telah dipnggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan masing-masing tanggal 28 Maret 2018 untuk sidang tanggal 3 April 2018,tanggal 11 April 2018 untuk sidang tanggal 17 April 2018 ,tanggal 14 Mei 2018 untuk sidang 22 Mei 2018 ,tanggal 23 Juli 2018 untuk sidang tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 2 Agustus 2018 untuk sidang tanggal 7 Agustus 2018,sehingga persidangan dilanjutkan ,mengakibatkan Tergugat II dan Turut Tergugat II selaku Notaris Pejabat Pembuat AKTE KUASA DAN PETSETUJUAN NO.37 tanggal 23 Juni 2015 , Akte Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 25 Juni 2015 dan Akte Jual Beli No.32/2017 tertanggal 03 Maret 3017 yang dibuat oleh ; DR H WIRA FRANSISKA,SH.MH selaku PPAT tidak dapat dipertahankan /dibuktikanoleh Tergugat I kebenarannya dalam proses pembuatan /penerbitannya kedua Akte tersebut dan dapat dinyatakan TIDAK SAH MENURUT HUKUM ternyata Akta dimaksud yang menjadi dasar atau alas Hak proses balik nama Sertifikat No.1097 atas nama DADANG RUSNANDI (Penggugat) menjadi atas nama TAN LIN SUI (Tergugat I),dengan demikian Proses Balik Nama tersebut jelas bertentngan dengan Hukum atau Melawan Hukum srbagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata ,oleh karena itu petitum butir 2 (dua) gugatan Penggugat dapat dinyatakanberalasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang,bahwa dengan dinyatakan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah :
"PINJAM MEMINJAM UANG"DEGAN JAMINAN SERTIFIKAT NOMOR:1097 tersebut melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja ,maka dalam perkara a quo dapat diterapkan ketentuan BAB :KETIGABELAS KUHPerdata Tentang Perjanjian Pinjam Meminjam Uang ,yaitu :

- Pasal 1757 (1) KUHPerdata berbunyi :

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 kewaktu. 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)

Tergugat I adalah sangat tidak wajar dan tidak adil ,oleh karena itu jual beli yang dimaksud Tergugat I dan Turut Tergugat III adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM ,dan tidak dipenuhi syarat-syarat pada Pasal 1320 KUHPerdata ,oleh karena itu petitum butir 7(tujuh) gugatan Penggugat dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang ketidak hadiran dipersidangan Tergugat I dan Turut Tergugat II, walaupun telah dipnggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan masing-masing tanggal 28 Maret 2018 untuk sidang tanggal 3 April 2018,tanggal 11 April 2018 untuk sidang tanggal 17 April 2018 ,tanggal 14 Mei 2018 untuk sidang 22 Mei 2018 ,tanggal 23 Juli 2018 untuk sidang tanggal 31 Juli 2018 dan tanggal 2 Agustus 2018 untuk sidang tanggal 7 Agustus 2018,sehingga persidangan dilanjutkan ,mengakibatkan Tergugat II dan Turut Tergugat II selaku Notaris Pejabat Pembuat AKTE KUASA DAN PETSETUJUAN NO.37 tanggal 23 Juni 2015 , Akte Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 25 Juni 2015 dan Akte Jual Beli No.32/2017 tertanggal 03 Maret 3017 yang dibuat oleh ; DR H WIRA FRANSISKA,SH.MH selaku PPAT tidak dapat dipertahankan /dibuktikanoleh Tergugat I kebenarannya dalam proses pembuatan /penerbitannya kedua Akte tersebut dan dapat dinyatakan TIDAK SAH MENURUT HUKUM ternyata Akta dimaksud yang menjadi dasar atau alas Hak proses balik nama Sertifikat No.1097 atas nama DADANG RUSNANDI (Penggugat) menjadi atas nama TAN LIN SUI (Tergugat I),dengan demikian Proses Balik Nama tersebut jelas bertentngan dengan Hukum atau Melawan Hukum srbagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata ,oleh karena itu petitum butir 2 (dua) gugatan Penggugat dapat dinyatakanberalasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang,bahwa dengan dinyatakan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah :
"PINJAM MEMINJAM UANG"DEGAN JAMINAN SERTIFIKAT NOMOR:1097 tersebut melalui perantara TURUT TERGUGAT I senilai pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan uang pokok beserta bunganya sebesar Rp. 270.000.000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dalam kurun waktu pinjaman selama 3 bulan saja ,maka dalam perkara a quo dapat diterapkan ketentuan BAB :KETIGABELAS KUHPerdata Tentang Perjanjian Pinjam Meminjam Uang ,yaitu :

- Pasal 1757 (1) KUHPerdata berbunyi :

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 kewaktu.
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)

"Jika mengenai suatu pinjaman suatu jumlah mata uang tertentu ,kedua belah

Pihak menyatakan dengan tegas telah brsepakat bahwa akan dikembalikan

Jumlah mata uang yang sama .Dalam hal ini pihak yang menerima pinjaman diwajibkan mengembalikan jumlah mata uang yang tepat dan macam yang sama tidak kurang dan tidak lebih" ;

- Pasal 1761 KUHPerdata berbunyi :

"Jika telah diadakan persetujuan bahwa pihak yang telah meminjam sesuatu barang

atau sejumlah uang akan mengembalikannya bila mana ia mampu untuk itu ,maka

Hakim mengingat keadaan akan menentukan waktunya pengembalian" ;

Dengan berpedoman pada ketentuan diatas maka jelas tentang kewajiban yang meminjamkan maupun kewajiban sipeminjam ,dalam perkara a quo Penggugat selaku peminjam uang dan Tergugat I selaku yang meminjamkan uang ,oleh karena itu petitum gugatan Penggugat pada butir 6 (enam) dan 9 (Sembilan) dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa khusus petitum butir 6 (enam),mengenai pengembalian uang pinjaman tersebut disepakati sebesar Rp.270.000,000,-(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari pinjaman awal sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) ternyata apabila perhitungan tenggang waktu dari bulan Juni 2017 sampai sekarang berarti tenggang waktu sudah terlampaui selama satu setengah (1 ½) tahun dengan perhitungan bunga sesuai bunga Bank sebesar 6 % (enam persen) pertahun ,dapat diperhitungkan menjadi :6% x Rp.270.000.000,- =Rp.16.200.000,-x 1 ½ =Rp.24.300.000,-(dua puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah),sehingga total seluruhnya Rp.294.300.000,-(dua ratus Sembilan puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat butir 10 (sepuluh) :Memerintahkan Turut Tergugat III untuk mengumumkan Sertifikat No.1097 tidak berlaku lagi dan menerbitkan Sertifikat yang baru sebagai penggantinya, hal ini sepenuhnya kewenangan Turut Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung) sehingga petitum tersebut dapat dinyatakan tidak beralasan menurut hukum maka haruslah ditolak ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa mngenai petitum gugatan Penggugat pada buir 11 (sebelas) ,penghukuman Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat ,ternyata dari bukti-bukti surat Penggugt P-1 s/d P-11 ,satupun tidak dapat merinci kerugian yang dialami oleh Penggugat ,oleh karena itu pula petitum tersebut dapat dinyatakan tidak beralasan menurut hukum maka haruslah ditolak ;

Menimbang,bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat pada butir 12 (dua belas) :menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah) perhari ,apqbila lalai dalam melaksanakan putusan ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan kepatutan dan keadilan dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang,bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat pada butir 14 (empat belas) :menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet ,banding maupun Kasasi , bahwa terhadap petitum tersebut setelah diteliti dan dicermati tidak memenuhipersyaratan yang bersifat Eksepsional (Uit Voerbaar bij Vooraad) sebagaimana pasal 180 HIR jo SEMA RI Nomor 3 tahun 2000 maka terhadap petitum ini dapat dinyatakan tidak tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu haruslah ditolak;

Menimbang,bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat pada butir 13 (tiga belas) :menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini,maka sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (1) H.I.R. dan Pasal 192 ayat (1) RBG. oleh karenanyagugatan dikabulkan sebahagian berarti pihak Tergugat I dan Terhgugat II sebagai pihak yang kalah maka petitum tersebut dapat dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikbulkan ;

Memperhatikan,Pasal-Pasal 1320,1365 ,1757,1761 KUHPerdata ,1925 KUHPerdata , 174 HIR dan peraturan lain yang berkenaan dengan ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi utang piutang atau pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat No.1097 bukan jual beli obyek tanah dan bangunan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1097 dimana obyek tanah dan bangunan terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, seluas : 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) ;

3. Menyatakan batal demi hukum Akta Persetujuan Nomor : 37 tertanggal 23 Juni 2015 yang dibuat oleh Tergugat II;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tertanggal 25 Juni 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat I;
5. Menyatakan batal demi hukum Akte Jual Beli No.32/2017 yang dibuat oleh DR.H.Wira Fransiska,SH.MH selaku PPAT tertanggal 03 Maret 2017 ;
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum peralihan hak / balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I;
7. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menerima pembayaran utang Penggugat sebesar Rp. 294.300.000,-(dua ratus Sembilan puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah);
9. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1097, seluas 140 M2(seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cijawura, Kecamatan Buah batu, Kota Bandung kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.126.000,- (lima juta serratus dua puluh enam ribu rupiah) ;
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, pada hari

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 kewaktu. 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)

SELASATanggal11DESEMBER 2018 oleh kami : **HARAN TARIGAN, S.H.**, selaku Ketua Majelis, **N A W A J I, S.H..** dan **TOGA NAPITUPULU,S.H.MH.**masing–masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari **SELASA** tanggal **08 JANUARI 2019**, oleh Ketua Majelis Hakim didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MELA SEPTIANA,SH M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan, Kuasa Turut Tergugat I ,tanpa hadirnya Kuasa / Tergugat II, Turut Tergugat II dan Kuasa turut Tergugat III;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,	HAKIM KETUA MAJELIS,
N A W A J I, S.H.,	HARAN TARIGAN, S.H.
TOGA NAPITUPULU, S.H.MH.	

PANITERA PENGGANTI

MELA SEPTIANA, SH.MH.

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 kewaktu. 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)

Rincian biaya Nomor : 112/Pdt.G./2018/PN.Bdg

1.Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2.Biaya Adminitrasi	: Rp.	50.000,-
3.Biaya Panggilan	: Rp.	4.345.000,-
4.Biaya Redaksi	: Rp.	5.000,-
5.Biaya Materai	: Rp.	6.000,-
6.Biaya PS(Pemeriksaan Setempat)	: Rp.	800.000,-
JUMLAH	: Rp.	5.236.000,-

(Lima Juta Dua ratus Tiga Puluh Enam 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 kewaktu.
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)

DICATAT DISINI

- Bahwa terhadap Putusan Nomor 112/Pdt.G/2018/PN.Bdg, Tergugat I telah mengajukan upaya hukum Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Pada tanggal 22 Januari 2019 dibawah Register Banding Nomor: 08/PDT.B/2019/PN.BDG.

Bandung, 31 Mei 2019

AN. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

SUSILO N B, SH.,MH
Nip. 19660715.199203.1.022

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 kewaktu. 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)