



**P U T U S A N**

**Nomor : 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara a n t a r a :

**HERRY SAJEKTI**, beralamat di Jalan Metro Pondok Indah TE 2-3 Rt. 006 Rw. 15, Pondok Pinang, Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Samuel Sitompul, SH, advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum Samuel Sitompul & Rekan beralamat di Jln. Salam III No. 35 Kebun Jeruk yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012 untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANTAH**

**M E L A W A N**

- 1 **JOINERRI KAHAR**, beralamat di Jalan Dempo V No. 6 RT.006/RW 003, Kelurahan Gunung Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH I** ;
- 2 **PT. INDO SARANA MULTI KARYA**, berkedudukan di Jalan Danau Toba No. 151, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH II**;
- 3 **BAMBANG NINDIANTO**, dalam hal ini bertindak selaku Komisaris PT Indo Sarana Multi Karya, berkedudukan di Jalan Danau Toba No. 151, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH III**;
- 4 **REFLY DJAMARIS**, beralamat di Taman Villa Meruya B 4/23 RT 002/RW 10, Kelurahan Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH IV**;
- 5 **TEGUH WIBISONO**, beralamat di Jalan Sunan Bonang No. 3 RT. 003/RW. 015, Kelurahan Rawamangun, Pulogadung, Jakarta Timur yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH V** ;

Hal 1 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Terbantah I s/d V diwakili oleh Kuasanya Meike Wirdiati, SH., MH dan Ahmad Hanif, SH Advokat & Penasihat Hukum beralamat pada Kantor Hukum Otto Cornelis Kaligis & Associates beralamat di Jln Majapahit No. 18-20, Komplek Majapahit Permai Blok B 123 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa No. 94/Sk.IV/2013 tanggal 15 April 2013

- 6 **MARIJKE J. PATTILAYA, SH, MH**, Notaris di Jakarta, dahulu bertempat tinggal di Jalan Lebak Bulus I No.23B, Jakarta Selatan, sekarang beralamat di Jl. P. Antasari No. 63 Rt. 001 Rw. 004 Cipete, Jakarta Selatan selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH VI**;
- 7 **H. TEDDY RUSDY**, beralamat di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.12/Rw.15, Kel. Pondok Pinang, Kec.Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH VII**
- 8 **Hj. SRI SURYATI**, beralamat di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.12/Rw.15, Kel. Pondok Pinang, Kec.Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH VIII**;
- 9 **SETIA WIJAYA ABEDNEGO**, beralamat di Jalan Delman Asri II/11, Rt. 005/ Rw.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH IX**;
- 10 **Ir. DANDY ZULKARNAIN**, beralamat di Jalan DPR II/18, Rt.012/Rw.002, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH X**;
- 11 **PT KURNIA ABADI NIAGA CITRA INDAH LESTARI (PT KANCIL)**, dahulu beralamat di Gedung ASPIN Lantai 3, Jalan Raya Fatmawati No.29, Jakarta Selatan sekarang di GRHA STR, Jalan Ampera Raya No.11, Kemang Selatan, Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANTAH XI**;

Dalam hal ini Terbantah VII s/d IX dan Terbantah XI diwakili oleh Kuasanya Sabar M. Simamora, SH., MH, Andi Perdana, SH, Galang Simatupang, SH, Arman Priyo Prasajo, SH dan Meinar Lamuria, SH Advokat-Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum Sabar Simamora & Partners beralamat di Wisma Daria Lantai 3# 302 Jl. Iskandarsyah Raya No. 7 masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 024/skpdt/ssp/iv/13, Surat Kuasa Khusus No. 023/sk-pdt/ssp/iv/13, Surat Kuasa Khusus No. 025/skpdt/ssp/iv/13, Surat Kuasa Khusus No. 026/sk-pdt/ssp/iv/13 semuanya tertanggal 4 April 2013 ;



Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan dari pihak Pembantah, dan Para Terbantah;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat-surat pihak Pembantah, Para  
Terbantah ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembantah melalui surat bantahannya tanggal 28 Februari 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Februari 2013 Register Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., telah mengajukan bantahannya sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2006 TERBANTAH VII mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap TERBANTAH I TERBANTAH II TERBANTAH IV, TERBANTAH V, TERBANTAH VI dan TERBANTAH IX yang terdaftar dalam register Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. Selanjutnya dalam kesempatan mengajukan Jawaban PARA TERBANTAH tersebut mengajukan Gugatan Rekonsensi (wanprestasi). (Bukti P-1)
- 2 Bahwa 2 (dua) bulan kemudian yaitu pada tanggal 22 Nopember 2006 TERBANTAH I, TERBANTAH II, TERBANTAH III dan TERBANTAH IV mengajukan gugatan perdata (perbuatan melawan hukum) terhadap TERBANTAH VII, TERBANTAH VIII, TERBANTAH IX, TERBANTAH X dan TERBANTAH XI. di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terdaftar dalam register perkara No. 1468/PdtG/2006/PN.Jak.Sel. (Bukti P-2)

Dalam pemeriksaan perkara No. 1468/Pdt.G/PN.Jak.Sel tersebut Ketua Majelis Hakim mengabulkan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dengan menerbitkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 6 Juli 2007 dan selanjutnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut dinyatakan sah dan berharga.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun aset-aset yang diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan No..1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 6 Juli 2007 tersebut meliputi :

1. Tanah dan Bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18 RT.012/RW.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Delman Asri II/11, RT.005/RW.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
3. TAB'S GALELERY (RUKO) yang terletak di Komplek Fatmawati Mas Blok B No. 223-224, Jalan RS. Fatmawati, Jakarta Selatan;
4. Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan

(Bukti P-3)

- 3 Bahwa aset nomor 4 tersebut di atas yaitu Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan adalah harta milik PEMBANTAH yang tidak ada keterkaitan samasekali dengan perkara 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel namun demikian PEMBANTAH pada saat itu belum mengetahui adanya peletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut. Sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel dapatlah diketahui bahwa pelaksanaan Sita Jaminan pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2007.
- 4 Bahwa perkara perdata No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. dan perkara perdata No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. tersebut kedua-duanya pada saat ini telah memperoleh putusan di tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI yaitu :
  - a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009 tertanggal 19 Agustus 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 311/PDT/2008/PT.DKI Tanggal 5 Desember 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 15 Mei 2007; (Bukti P-4)
  - b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1318 K/PDT/2009 tertanggal 11 Februari 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 217/PDT/2008/PT.DKI Tanggal 30 Oktober 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 17 Juli 2007. (Bukti P-5)
- 5 Bahwa dalam rangka melaksanakan (eksekusi) Putusan Mahkamah Agung RI No.1516 K/PDT/2009 tanggal 19 Agustus 2010 tersebut selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melakukan Sita Persamaan terhadap harta milik

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANTAH tersebut di atas berdasarkan Penetapan No.1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 20 Juni 2012. Penetapan Sita Persamaan tersebut dikarenakan terhadap aset yang telah diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel sebagaimana diuraikan dalam butir 2 di atas.

Pada saat adanya Sita Persamaan tersebut PEMBANTAH baru mengetahui adanya penyitaan-penyitaan tersebut sehingga diajukanlah surat keberatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tertuang dalam Surat No. 078/sam/xi/12 Tanggal 8 November 2012 namun Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyarankan untuk diajukan upaya hukum Bantahan maka selanjutnya PEMBANTAH mengajukan upaya hukum Bantahan ini. (Bukti P-6)

- 6 Bahwa PEMBANTAH bukanlah pihak dalam perkara perdata No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. maupun perkara perdata No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. serta tidak memiliki keterkaitan apapun dengan perkara-perkara tersebut, namun terhadap harta milik PEMBANTAH berupa tanah dan bangunan (rumah) telah diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 6 Juli 2007 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 11 Juli 2007 dan juga telah diletakkan Sita Persamaan berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 20 Juni 2012.

- 7 Bahwa bidang tanah dan bangunan (Rumah) yaitu berlokasi di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan tersebut merupakan milik PEMBANTAH berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang. (Bukti P-7)

Oleh karena itu Sita Jaminan dan Sita Persamaan tersebut sepatutnya dinyatakan tidak sah dan keliru sehingga oleh karenanya harus diangkat.

- 8 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Bantahan yang diajukan PEMBANTAH a quo merupakan Bantahan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dan PEMBANTAH merupakan PEMBANTAH yang benar dan beritikad baik, oleh karena itu PEMBANTAH mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan dan Sita Persamaan tersebut serta mengangkat Sita Jaminan dan Sita Persamaan tersebut sebagaimana tertuang dalam Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 6 Juli 2007 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/

Hal 5 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Jak.Sel Tanggal 11 Juli 2007 dan Penetapan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 20 Juni 2012.

- 9 Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996 disebutkan bahwa tanah milik pihak ketiga yang tidak diikutsertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam suatu gugatan tidak dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara tersebut.
- 10 Bahwa Bantahan yang diajukan PEMBANTAH ini memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup kuat dan tidak terbantahkan lagi, oleh karena itu adalah patut dan berdasarkan hukum kiranya apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat Banding, Kasasi ataupun Bantahan dari PARA TERBANTAH (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka PEMBANTAH mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh Bantahan PEMBANTAH ini;
- 2 Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH yang benar dan beritikad baik;
- 3 Menyatakan PEMBANTAH adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE2 No. 129, Jakarta Selatan yang diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 6 Juli 2007 dan Sita Persamaan sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel. Tanggal 20 Juni 2012.
- 4 Membatalkan serta menyatakan tidak sah dan tidak berharga Penetapan Sita Jaminan (*Consevoir beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 6 Juli 2007 dan Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel Tanggal 20 Juni 2012.
- 5 Memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat Sita Jaminan (*Consevoir beslag*) yang dilaksanakan menurut Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 6 Juli 2007 dan mengangkat Sita Persamaan yang dilaksanakan menurut Penetapan Sita Persamaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 20 Juni 2012.
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Bantahan, Banding atau Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Menghukum PARA TERBANTAH untuk membayar biaya perkara.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan untuk Pembantah datang menghadap kuasanya seperti tersebut diatas dan untuk Terbantah I s/d V, Terbantah VII s/d IX dan XI masing-masing telah pula datang menghadap kuasa seperti tersebut diatas, untuk Terbantah VI dan Terbantah X yang telah dipanggil dengan sah dan sepatutnya menurut Hukum antara lain :

Untuk Terbantah VI : telah dipanggil melalui relaas panggilan melalui relaas Panggilan tanggal 2 April 2013 untuk persidangan tanggal 23 April 2013, melalui Relaas panggilan Walikota Jakarta Selatan tanggal 13 Juni 2013 untuk persidangan tanggal 18 Juni 2013, Relaas panggilan tanggal 26 Juni 2013 untuk persidangan tanggal 02 Juli 2013, Panggilan melalui Iklan pada Media Massa Rakyat Merdeka terbit tanggal 09 Juli 2013 untuk persidangan tanggal 23 Juli 2013, Relaas panggilan melalui Walikota Jakarta Selatan tanggal 09 Juli 2013 untuk persidangan tanggal 23 Juli 2013, Panggilan melalui Iklan pada Media Massa Rakyat Merdeka terbit tanggal 30 Juli 2013 untuk persidangan tanggal 20 Agustus 2013, Relaas panggilan melalui Walikota Jakarta Selatan tanggal 30 Juli 2013 untuk persidangan tanggal 20 Agustus 2013

Untuk Terbantah X telah dipanggil melalui Relaas Delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 7 Mei 2013 untuk persidangan tanggal 21 Mei 2013, tanggal 31 Mei 2013 untuk persidangan tanggal 18 Juni 2013, tanggal 15 Juli 2013 untuk persidangan tanggal 23 Juli 2013, tanggal 14 Agustus 2013 untuk persidangan tanggal 20 Agustus 2013 ;

Ternyata untuk Terbantah VI dan Terbantah X, tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakil/kuasanya yang sah untuk itu, serta tidak mengirimkan jawaban sedangkan ketidakhadirannya bukanlah dikarenakan alasan yang sah, maka untuk Terbantah VI dan Terbantah X harus dianggap tidak menggunakan kesempatan untuk membela kepentingan dalam perkara a quo dan oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan tanpa dihadiri untuk Terbantah VI dan Terbantah X;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana termaktub dalam Peraturan Mahkamah Agung ( PERMA ) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, telah ditunjuk **SOEHARTONO, SH., MHum** selaku Mediator untuk mengusahakan upaya

Hal 7 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian, akan tetapi tidak berhasil sebagaimana dalam Berita Acara Mediasi tertanggal 24 September 2013, oleh karena itu pemeriksaan perkara akan dilanjutkan dengan membacakan surat bantahannya Pembantah, dan atas pembacaan Bantahan tersebut Pembantah menyatakan tidak ada perubahan pada surat bantahannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I s/d V telah memberikan jawaban tertanggal 8 Oktober 2013 sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d V) menolak dengan tegas dalil-dalil PEMBANTAH dalam BANTAHAN, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERBANTAH (I s/d V).
- 2 Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d V) menolak dengan tegas dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 3, halaman 4 yang menyatakan: “Bahwa aset nomor 4 tersebut di atas, yaitu: Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan adalah harta milik PEMBANTAH yang tidak ada keterkaitan sama sekali dengan Perkara 1468/Pdt. G/2006/PN. Jak. Sel., namun demikian PEMBANTAH pada saat itu belum mengetahui adanya peletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut. Sesuai Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., dapatlah diketahui bahwa Pelaksanaan Sita Jaminan pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2007”.

Hal ini disebabkan karena kalau memang benar, QUOD NON, Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan tidak termasuk dalam harta kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII), maka seharusnya PEMBANTAH mengajukan Bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah Tanah dan Bangunan (Rumah) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini pada saat setelah diletakkan Sita Jaminan, yaitu: terhitung sejak hari Rabu, tanggal 11 Juli 2007, bukan pada saat setelah diletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel., 27 Juni 2012, yakni: tepatnya pada saat diajukannya Bantahan dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.JKT.Sel., pada tanggal 28 Februari 2013, dimana Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh H. Teddy Rusdi sebagai TERBANTAH VII ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 397 PK/PDT/2012,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana diputus pada tanggal 22 Januari 2013. Sehingga jelas dan nyata bahwa pengajuan Bantahan oleh PEMBANTAH dalam Perkara ini adalah bertujuan semata-mata hanya untuk mengulur-ngulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

- 3 Bahwa dengan adanya Bantahan dari PEMBANTAH yang tidak lain dan tidak bukan adalah semata-mata hanya bertujuan untuk mengulur-ngulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga sama sekali tidak beralasan hukum apabila Bantahan yang diajukan PEMBANTAH dapat menunda pelaksanaan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap.

Hal ini sebagaimana yang dikuatkan dengan adanya ketentuan hukum yang berlaku, yakni: berdasarkan Pasal 207 Ayat (3) HIR, dinyatakan bahwa: “Perlawanan/Bantahan tidak dapat menahan atau menunda pelaksanaan putusan”.

- 4 Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada poin 2 di atas, di dalam Jawaban yang diajukan oleh PARA TERBANTAH (I s/d V), telah diakui sendiri kebenarannya oleh PEMBANTAH, sebagaimana yang dinyatakannya pada poin 4 dan 5 di dalam Bantahannya, dengan kata lain sebenarnya PEMBANTAH sendiri sudah sangat mengetahui adanya sengketa antara PARA TERBANTAH (I s/d V) dengan TERBANTAH VII sampai dilakukannya Sita Eksekusi (Persamaan) terhadap Tanah dan Bangunan (Rumah) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini.

- 5 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada poin 3 di atas, jelas dan nyata sangat tidak beralasan hukum apabila PEMBANTAH mendalilkan di dalam Bantahannya pada poin 5, yang menyatakan “Pada saat adanya Sita Persamaan tersebut PEMBANTAH baru mengetahui adanya penyitaan-penyitaan tersebut, sehingga diajukanlah Surat Keberatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Surat No. 078/sam/xi/12, tanggal 8 November 2012 namun Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyarankan untuk diajukan upaya hukum Bantahan...”.

Hal ini disebabkan karena PEMBANTAH mengajukan Bantahan ini adalah semata-mata bertujuan untuk mengulur-ngulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, yakni: Putusan Perkara

Hal 9 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



No. 1331 / Pdt.G / 2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012.

Oleh karena itu, maka PARA TERBANTAH (I s/d V) menolak dengan tegas dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 5, halaman 5.

- 6 Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d V) menolak dan mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk mengesampingkan dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 6 dan 7, hal ini disebabkan karena walaupun PEMBANTAH bukanlah sebagai pihak dalam Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., maupun Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., akan tetapi yang diketahui oleh PARA TERBANTAH (I s/d V), Tanah dan Bangunan (Rumah), yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan adalah Harta Kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII), walaupun di atasnamakan: PEMBANTAH, yang notabene adalah isteri yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII).
- 7 Selanjutnya, perlu digaris bawahi dan dipertegas oleh PARA TERBANTAH (I s/d V) dan untuk diketahui oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini bahwa walaupun Tanah dan Bangunan (Rumah), yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, diatas namakan: PEMBANTAH berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang, bukan berarti PEMBANTAH dapat menyatakan bahwa tanah dan bangunan (rumah) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara A quo adalah semata-mata harta pribadi milik dari PEMBANTAH sendiri, karena jelas dan nyata tanah dan bangunan (rumah) tersebut adalah Harta Kekayaan yang diperoleh selama PEMBANTAH terikat perkawinan dengan TERBANTAH VII.
- 8 Bahwa walaupun tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan tersebut, diatas-namakan kepada PEMBANTAH berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang, akan tetapi PEMBANTAH mendapatkan tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan tersebut, dalam masa perkawinan dengan H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII), sehingga berdasarkan hal tersebut, maka tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Pindah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan merupakan Harta Kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII) dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan (rumah) tersebut juga merupakan Harta Bersama antara PEMBANTAH dengan H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti dalil PEMBANTAH dalam Bantahannya yang menyebutkan bahwa Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Pindah Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan adalah harta pribadi milik dari PEMBANTAH sendiri, merupakan dalil yang mengada-ngada yang tidak berdasarkan fakta dan bukti hukum yang ada.

- 9 Bahwa PARA TERBANTAH (I s/d V) sangat keberatan dan menolak dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya pada poin 8, 9 dan 10, hal ini disebabkan karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar meletakkan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta meletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 terhadap Tanah dan Bangunan (Rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE.3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, yang mana notabene adalah Harta Kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII) walaupun faktanya di atasnamakan kepada HERRY SAJEKTI (PEMBANTAH) berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang.
- 10 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas dan nyata terbukti bahwa PEMBANTAH hanya bertujuan untuk mengulur-ngulur waktu Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Perkara No. 1331/ Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Hal ini dapat dilihat dari fakta hukum yang terjadi, dimana PEMBANTAH mengajukan Bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah Tanah dan Bangunan (Rumah) yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini pada saat setelah diletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/ Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., 27 Juni 2012, yakni: tepatnya pada saat diajukannya Bantahan dalam Perkara No. 138/Pdt.G/2013/PN.JKT.Sel., pada tanggal 28 Februari 2013, dimana setelah diketahui atau adanya informasi bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh H. Teddy Rusdi sebagai

Hal 11 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

TERBANTAH VII ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 397 PK/PDT/2012, yang mana telah diputus pada tanggal 22 Januari 2013.

- 11 Bahwa sangat tidak beralasan hukum apabila PEMBANTAH menyatakan sama sekali tidak mengetahui sebelumnya, mengenai pernah adanya Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan (rumah) yang menjadi obyek sengketa, dalam Perkara No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., yang telah diletakkan pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2007 dan kemudian baru diketahui setelah diletakkan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel., 27 Juni 2012.
- 12 Bahwa seharusnya kalau memang PEMBANTAH tidak ada hubungan hukum dan keterkaitannya dengan H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII), QUOD NON, maka telah mengajukan Bantahan terhadap Penetapan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 11 Juli 2007, bukan pada saat setelah diletakkan Sita Eksekusi (Persamaan), sebagaimana didalilkan PEMBANTAH di dalam Bantahannya. Bahkan Bantahan yang diajukan PEMBANTAH pun dilakukan setelah diketahui atau adanya informasi bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh H. Teddy Rusdi selaku TERBANTAH VII ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 397 PK/PDT/2012, yang telah diputus pada tanggal 22 Januari 2013, yakni: pada tanggal 28 Februari 2013 PEMBANTAH baru mengajukan Bantahan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sehingga adalah tidak masuk akal dan terlalu mengada-ngada apabila PEMBANTAH menyatakan bahwa sama sekali tidak ada hubungan hukum dan keterkaitannya dengan TERBANTAH VII, yang mana notabene adalah Suami dari PEMBANTAH sendiri.

Berdasarkan hal tersebut, maka antara PEMBANTAH dan TERBANTAH VII terbukti dengan jelas dan nyata berupaya keras dengan segala cara untuk mengulur-ngulur waktu agar TERBANTAH VII tidak melaksanakan Isi Putusan Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., dan dikuatkan dengan Putusan Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

#### Disclaimer

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



- 13 Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa PEMBANTAH adalah bukan Pembantah Yang Benar dan Yang Tidak Beritikad Baik.

Bahwa apabila memang Bantahan dari PEMBANTAH merupakan Bantahan yang benar dan beritikad baik, senyatanya PEMBANTAH tidak mengajukan Bantahan dalam Perkara ini, karena tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Pindah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan, merupakan Harta Kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII) serta merupakan Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinan antara PEMBANTAH dengan H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII), yang mana notabene PEMBANTAH adalah Isteri yang sah dari H. Teddy Rusdi (TERBANTAH VII).

- 14 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka PARA TERBANTAH (I s/d V) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menolak seluruh dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya dan menyatakan bahwa Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 adalah sah dan berharga.

- 15 Bahwa dikarenakan Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 adalah sah dan berharga, maka PARA TERBANTAH (I s/d V) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menolak dalil-dalil PEMBANTAH di dalam Bantahannya yang menyatakan bahwa Sita Jaminan dan Sita Eksekusi (Persamaan) tersebut harus diangkat, QUOD NON.

Berdasarkan hal tersebut, maka PARA TERBANTAH (I s/d V) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan bahwa Sita Jaminan dan Sita Eksekusi

Hal 13 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persamaan) atas tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Pindah Blok TE.3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan, tetap melekat atau dengan kata lain tidak dapat diangkat atau dicabut dari Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 sampai dengan TERBANTAH VII yang notabene adalah Suami dari PEMBANTAH sendiri, yang mana harus melaksanakan Putusan Perkara No. 1331 / Pdt.G / 2006/PN.Jak.Sel., jo. Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., jo. Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- 16 Bahwa Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH tidak memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang cukup kuat, oleh karena itu adalah patut dan berdasarkan hukum apabila kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, ataupun Peninjauan Kembali (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan disertai alat bukti sempurna (*volledige bewijs*), maka PARA TERBANTAH (I s/d V) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menolak dalil-dalil Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya atau setidaknya Bantahan PEMBANTAH dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/N.O*);
- 2 Menyatakan PEMBANTAH adalah PEMBANTAH Yang Tidak Benar dan Tidak Beritikad Baik;
- 3 Menyatakan tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan, yang diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Sita Eksekusi (Persamaan) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 adalah Harta Kekayaan milik yang sah dari TERBANTAH VII dan merupakan Harta Bersama antara PEMBANTAH dan TERBANTAH VII.

- 4 Menyatakan Sah dan Berharga Penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Penetapan Sita Eksekusi (Persamaan) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012.
  - 5 Menyatakan bahwa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE 3 No. 127 dan TE 2 No. 129, Jakarta Selatan, yang telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 6 Juli 2007 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 11 Juli 2007 serta Sita Eksekusi (Persamaan) sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 dan Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 tidak dapat dicabut atau diangkat sebelum TERBANTAH VII melaksanakan Isi Putusan Perkara No. 311/PDT/2008/PT.DKI., yang telah membatalkan Putusan Perkara No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., dan dikuatkan dengan Putusan Perkara No. 1516 K/PDT/2012 jo. Perkara No. 397 PK/PDT/2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
  - 6 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*).
  - 7 Menghukum PEMBANTAH untuk membayar biaya perkara.
- ATAU, apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Eq Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Bantahan Pembantah tersebut, Terbantah VII s/d IX dan XI telah memberikan jawaban tertanggal 8 Oktober 2013 sebagai berikut :

Hal 15 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa TERBANTAH VII, VIII, IX & XI menerima seluruh dalil yang dikemukakan oleh PEMBANTAH dalam Bantahannya.
- 2 Bahwa Bantahan PEMBANTAH dalam perkara a quo adalah Bantahan terkait dengan pelaksanaan (eksekusi) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009 tertanggal 19 Agustus 2010 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Bahwa dalam rangka melaksanakan eksekusi Putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) tersebut selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan (Sita Persamaan) No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 20 Juni 2012 terhadap aset-aset yang sebelumnya sudah diletakkan sita jaminan sesuai Penetapan (Sita Jaminan) Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Juni 2007, yaitu tertulis dalam penetapan dimaksud, berupa:

- 1 Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No.6894/Pondok Pinang;
2. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Delman Asri IF]], Rt.005/Rw.011, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan;
3. TAB'S GALLERY (RUKO) yang terletak di Komplek Fatmawati Mas Blok B No. 223-224, Jalan RS Fatmawati, Jakarta Selatan.
4. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Pondok Indah Blok TE.2 No.129, Jakarta Selatan.

(Bukti T.VII, VIII, IX & XI-1)

Bahwa sita persamaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Juni 2012 tertulis: "Penyitaan persamaan tersebut dalam rangka eksekusi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 Desember 2008 No. 331/Pdt/2008/PT.DKI. " terhadap aset-aset sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC-18, Rt.012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No.6894/Pondok Pinang;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE. 2 No. 129, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No. 4322/Pondok Pinang. (Bukti T.VII, VIII, IX & XI -2)
3. Bahwa namun demikian objek sita jaminan dan objek sita persamaan berupa : Tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat HGB No. 4322/Pondok Pinang tersebut di atas bukanlah milik TERBANTAH VII, TERBANTAH VIII, TERBANTAH IX ataupun TERBANTAH XI melainkan milik dari PEMBANTAH yang merupakan pihak ketiga yang tidak ada keterkaitannya dengan perkara ini, dengan demikian Bantahan PEMBANTAH (*Derden Verzet*) adalah benar dan PEMBANTAH merupakan PEMBANTAH yang benar dan beritikad baik sehingga sepatutnya dikabulkan seluruhnya.

Adapun dasar Bantahan tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2769 K/Pdt/1995, tanggal 24 Juli 1996 yang menyatakan bahwa tanah milik pihak ketiga yang tidak diikutsertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam suatu gugatan tidak dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TERBANTAH VII, VIII, IX & XI mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya.
2. Menetapkan biaya-biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 22 Oktober 2013, selanjutnya Terbantah I s.d V, Terbantah VII s/d IX dan XI mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 29 Oktober 2013 yang secara lengkap sebagaimana tersebut dalam berita acara perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil-dalil Bantahannya, Pembantah dipersidangan mengajukan foto copy surat-surat bukti yang telah di bubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya berupa :

1. Bukti P-1 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/PDT/2009 tertanggal 19 Agustus 2010 (copy)
2. Bukti P-2 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 1318 K/PDT/2009 tertanggal 11 Februari 2010 (copy)
3. Bukti P-3 : Penetapan No.1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel Tanggal 6 Juli 2007.

Hal 17 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti P-4 : Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel, Tanggal 11 Juli 2007.
- 5 Bukti P-5 : Penetapan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel. Tanggal 20 Juni 2012.
- 6 Bukti P-6 : Surat Pembantah No. 078/sam/xi/12 Tanggal 8 November 2012 perihal Keberatan atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Sita Persamaan (*Vergelijkend Beslag*) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- 7 Bukti P-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang.
- 8 Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 (sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Terbantah I s/d V telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa :

- 1 Bukti T-1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Dalam Perkara Nomor: 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., antara H. Teddy Rusdi sebagai PENGUGAT melawan Joinerri Kahar (TERGUGAT I), PT. Indo Sarana Multi Karya (TERGUGAT II), Refly Djamaris (TERGUGAT III), Teguh Wibisono (TERGUGAT IV), Marijke J. Patilaya (TERGUGAT V), PT. Kurnia Abadi Niaga Citra Indah Lestari (TURUT TERGUGAT). (sesuai dengan aslinya)
- 2 Bukti T-2 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 311/PDT/2008/PT.DKI., antara Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya sebagai (PEMBANDING) melawan H. Teddy Rusdi, PT. Kurnia Abadi Niaga Citra Indah Lestari sebagai (TERBANDING). (sesuai dengan salinan)
- 3 Bukti T-3 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat Kasasi dalam Perkara Nomor: 1516 K/Pdt/2009 antara H. Teddy Rusdi sebagai (PEMOHON KASASI) dengan Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya sebagai (PARA TERMOHON KASASI). (sesuai dengan salinan)
- 4 Bukti T-4 : Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel tertanggal 13 Februari 2013 mengenai Aanmaning (Tegoran) terhadap H. Teddy Rusdi untuk melaksanakan Isi Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2012 jam 09.30 WIB.(sesuai dengan salinan)

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bukti T-5 : Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) Nomor : 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Februari 2012 yang ditujukan kepada Prof. DR. O.C. KALIGIS, S.H., M.H., MEIKE WIRDIATI, S.H., M.H. dan INGGRID PAAT, S.H., selaku Kuasa Hukum PARA PEMOHON EKSEKUSI untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 29 Februari 2012 jam 09.30 WIB. (copy)
- 6 Bukti T-6 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Perkara Perdata No. 133 1 /PDT. G/2006/PN.J KT.SEL., tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada PT. INDO SARANA MULTI KARYA selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI. (copy)
- 7 Bukti T-7 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Perkara Perdata atas No. 1331/PDT No. 1331 /PDT. G/2006/PN.J KT. SEL., tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada JOINERRI KAHAR selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI. (copy)
- 8 Bukti T-8 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Perkara Perdata atas No. 1331/PDT No. 1331 /PDT. G/2006/PN.J KT. SEL., tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada TEGUH WIBISONO selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI. (copy)
- 9 Bukti T-9 : Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Perkara Perdata atas No. 1331/PDT No. 1331 /PDT. G/2006/PN.J KT. SEL., tertanggal 27 Maret 2012 yang ditujukan kepada RefLY DJAMARIS selaku TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI (copy)
- 10 Bukti T-10 : Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh H. Teddy Rusdi, tertanggal 20 Maret 2012 selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:1516 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (salinan sesuai asli)
- 11 Bukti T-11 : Risalah Penerimaan Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor: 1331 /PDT. G/2006/PN.Jak. Sel, tertanggal 19 April 2012. (sesuai dengan aslinya)
- 12 Bukti T-12 : Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Joinerri Kahar, Cs., selaku PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI, tertanggal 19 April 2012 ke Mahkamah Agung RI melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap Memori Peninjauan Kembali yang telah diajukan oleh H. Teddy Rusdi selaku PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI (copy)
- 13 Bukti T-13 : Penetapan (Sita Eksekusi) No. 1331 / Pdt.G / 2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 20 Juni 2012 (sesuai dengan aslinya)

Hal 19 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Bukti T-14 : Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 atas tanah dan berikut bangunan yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang. (copy)
- 15 Bukti T-15 : Berita Acara Sita Persamaan No. 1331/Pdt/G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2012 atas tanah dan berikut bangunan yang terletak di Jalan Bukit Golf 1 PC.18 Rt. 012/Rw.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 6894/Pondok Pinang.(copy)
- 16 Bukti T-16 : Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: W10.U.3.073.1216, tertanggal 28 Juni 2012, Hal: Permohonan dan Pencatatan Sita Eksekusi Persamaan No. 1331/Pdt/G/ 2006/PN.Jak.Sel., yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan. (copy)
- 17 Bukti T-17 : Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 397 PK/Pdt/2012, tertanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada Joinerri Kahar sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI. (copy)
- 18 Bukti T-18 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor: 397/PK/PDT/2012, tertanggal 28 Agustus 2013 yang ditujukan kepada REFLY DJAMARIS sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI (copy)
- 19 Bukti T-19 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Perkara Perdata No. 397/PK/PDT/2012, tertanggal 29 Agustus 2013 yang ditujukan kepada PT. INDO SARANA MULTI KARYA sebagai salah satu TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI. (copy)
- 20 Bukti T-20 : Relas Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Perkara No.- 397 PK/PDT/2012, tertanggal 30 Agustus 2013 yang ditujukan kepada TEGUH WIBISONO sebagai salah satu TERMONON PENINJAUAN KEMBALI (copy)
- 21 Bukti T-21 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat Peninjauan Kembali dalam Perkara Nomor: 397 PK/Pdt/2012 antara H. Teddy Rusdi (PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI) melawan Joinerri Kahar, PT. Indo Sarana Multi Karya, Refly Djamaris, Teguh Wibisono, Marijke J. Patilaya selaku (PARA TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI). (sesuai dengan aslinya)

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22 Bukti T-22 : Surat dari Kantor O.C. KALIGIS & ASSOCIATES No. 1558/OCK.XI/2013, tertanggal 13 November 2013 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Selatan, perihal: Permohonan Informasi Perkara Nomor: 102/Pdt.G/1999/PA.JS., serta Akta Cerai Nomor: 374/AC/1999/PA.JS. (copy)
- 23 Bukti T-23 : Surat dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: W9.A4/9154/HK.05/XI/2013 tertanggal 18 November 2013, perihal: Permohonan Informasi Perkara No.- 102/Pdt.G/1999/PA.JS serta Akta Cerai No.- 374/AC/1999/PA.JS., yang ditujukan kepada O.C. KALIGIS & ASSOCIATES. (sesuai dengan aslinya)
- 24 Bukti T-24 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., antara Joinerri Kahar (PENGGUGAT I), PT. INDO SARANA MULTI KARYA (PENGGUGAT II), Bambang Nindianto (PENGGUGAT III), Refly Djamaris (PENGGUGAT IV) melawan H. Teddy Rusdi Cs., sebagai PARA TERGUGAT. (sesuai dengan aslinya)
- 25 Bukti T-25 : Penetapan Sita Jaminan Dalam Perkara Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 14 Juni 2007.(copy)
- 26 Bukti T-26 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jak.Sel., tertanggal 11 Juli 2007. (sesuai dengan aslinya)
- 27 Bukti T-27 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel., tertanggal 27 Juni 2007. (sesuai dengan aslinya)
- 28 Bukti T-28 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Perkara No. 217/PDT/2008/PT.DKI., antara H. Teddy Rusdy Cs., (PARA PEMBANDING) dengan Joinerri Kahar (TERBANDING I dahulu PENGGUGAT I), PT. INDO SARANA MULTI KARYA (TERBANDING II dahulu PENGGUGAT II), Bambang Nindianto (TERBANDING III dahulu PENGGUGAT III), Refly Djamaris (TERBANDING IV dahulu PENGGUGAT IV). (sesuai dengan aslinya)
- 29 Bukti T-29 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1318 K/Pdt/2009 antara Joinerri Kahar (PEMOHON KASASI I/dahulu TERBANDING I), PT. INDO SARANA MULTI KARYA (PEMOHON KASASI II/dahulu TERBANDING II), Bambang Nindianto (PEMOHON KASASI III/dahulu TERBANDING III), Refly Djamaris (PEMOHON KASASI IV/dahulu TERBANDING IV) dengan H. Teddy Rusdy Cs., (PARA TERMOHON KASASI/dahulu PARA PEMBANDING) sekarang selaku TERBANTAH VII dalam Perkara A quo.(sesuai dengan aslinya)

Hal 21 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Terbantah VII s/d IX dan XI telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, berupa :

- 1 Bukti T.VII,VIII,IX & XI-1 : Penetapan (Sita Jaminan) Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. tanggal 14 Juni 2007.
- 2 Bukti T.VII,VIII,IX & XI-2 : Penetapan (Sita Persamaan) Ketua Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1331/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 20 Juni 2012.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Pembantah, Terbantah I s/d V dan Terbantah VII s/d IX dan XI tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak, baik Pembantah, Terbantah I s/d V dan Terbantah VII s/d IX dan XI telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 10 Desember 2013, dan akhirnya kedua belah pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan adalah sebagaimana selengkapnya yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Pembantah dalam bantahannya telah mendalilkan bahwa Pembantah bukanlah pihak dalam perkara perdata No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel yang saat ini telah berkekuatan hukum tetap di tingkat kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1516 K/Pdt/2009 tertanggal 19 Agustus 2010 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1338 K/Pdt/2009 tertanggal 11 Februari 2010, serta tidak memiliki keterkaitan apapun dengan perkara-perkara tersebut, namun terhadap harta milik Pembantah berupa tanah dan bangunan (rumah) telah diletakkan sita jaminan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan No. 1468/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tanggal 6 Juli 2007 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 1468/Pdt.G/PN.Jkt.Sel tanggal 11 Juli 2007 dan juga telah diletakkan Sita Persamaan berdasarkan Penetapan No. 1331/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Juni 2012, yang mana tanah dan bangunan (rumah) yang berlokasi di Jalan Metro Pondok Indah Blok II.3 No. 127 dan TE No. 129 Jakarta Selatan tersebut merupakan milik Pembantah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Indah ;

Menimbang, bahwa Pembantah baru mengetahui adanya penyitaan-penyitaan tersebut pada saat setelah diletakkan Sita Persamaan dan antara Pembantah dengan Terbantah VII telah bercerai di Pengadilan Agama sejak tahun 1999 telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa Terbantah I s/d V dalam jawabannya menyatakan bahwa walaupun tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan diatas namakan Pembantah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 4322/Pondok Pinang, akan tetapi Pembantah mendapatkan tanah dan bangunan (rumah / tersebut dalam masa perkawinan dengan Terbantah VII (H. Teddy Rusdi), sehingga berdasarkan hal tersebut maka tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan merupakan harta kekayaan milik yang sah dari H. Teddy Rusdi (Terbantah VII) dan tanah dan bangunan (rumah) tersebut juga merupakan harta bersama antara Pembantah dengan H. Teddy Rusdi (Terbantah VII) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tersebut terbukti dalil Pembantah dalam bantahannya yang menyebutkan bahwa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan adalah harta pribadi milik dari Pembantah sendiri merupakan dalil yang mengada-ada yang tidak berdasarkan fakta dan bukti hukum yang ada ;

Menimbang, bahwa atas bantahan dari Pembantah tersebut, Terbantah VII, VIII, IX dan XI dalam jawabannya menyatakan bahwa obyek sita jaminan dan obyek sita persamaan berupa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat HGB N. 432/Pondok Pinang tersebut diatas bukanlah milik Terbantah VII, Terbantah

Hal 23 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII, Terbantah IX ataupun Terbantah XI melainkan milik dari Pembantah yang merupakan pihak ketiga yang tidak ada keterkaitannya dengan perkara ini, dengan demikian bantahan Pembantah (Derden Verzet) adalah benar dan Pembantah merupakan Pembantah yang benar dan beritikad baik sehingga sepatutnya dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil bantahan dan jawaban Para Terbantah maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan antara kedua belah pihak berperkara adalah mengenai status obyek sita jaminan dan sita persamaan yang berupa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat HGB No. 4322/Pondok Pinang yang mana menurut Pembantah, obyek sita jaminan dan sita persamaan adalah merupakan harta milik Pembantah pribadi, sedangkan menurut Terbantah I s/d V merupakan harta bersama milik Pembantah dan Terbantah VII ;

Menimbang, bahwa Pembantah telah mendalilkan bahwa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Metro Pondok Indah, Blok TE. 3 No. 127 dan TE.2 No. 129, Jakarta Selatan tersebut merupakan milik Pembantah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) NO. 4322/Pondok Pinang (Bukti P-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4322/Pondok Pinang atas nama Herry Sajekti (Pembantah) perolehannya berdasarkan Jual Beli sesuai Akta Pejabat MMI Wiardi, SH tanggal 30 Juli 1990 No. 97/33/1990 Kebayoran Lama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-22 berupa Surat dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor : W9.A4/9154/HK.05/XI/2013 tertanggal 18 November 2013, perihal: Permohonan Informasi Perkara No.- 102/Pdt.G/1999/PA.JS serta Akta Cerai No.- 374/AC/1999/PA.JS., yang ditujukan kepada O.C. KALIGIS & ASSOCIATES diperoleh fakta bahwa benar antara Pembantah (Herry Sajekti) dan Terbantah VII (H. Teddy Rusdi) pernah terikat dalam perkawinan yang sah sehingga obyek sita menurut Terbantah I s/d V merupakan harta bersama Pembantah dan Terbantah VII ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim tidak memperoleh data sejak kapan antara Pembantah dan Terbantah VII terikat dalam perkawinan dan apakah telah dilakukan pembagian harta bersama setelah bercerai, hal mana penting untuk menentukan :

- a Apakah tanah dan bangunan obyek sita merupakan harta bawaan Pembantah atau harta bersama yang telah dibagi sehingga tidak dapat dijadikan sebagai obyek sita karena Pembantah tidak termasuk pihak dalam pokok perkara ;
- b Apakah tanah dan bangunan obyek sita merupakan harta bersama yang belum dibagi sehingga meskipun atas nama Pembantah dan Pembantah bukan merupakan pihak namun tetap dapat disita

Sehingga ketidak adanya data tersebut menyebabkan ketidak jelasan alas hak Pembantah atas obyek sita ;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah berdasarkan atas alas hak yang masih perlu kejelasan status hukumnya maka dengan demikian bantahan menjadi kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, 206 Rbg, Pasal 208 HIR / 228 Rbg dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pembantah membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.516.000,- (Lima juta lima ratus enam belas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Senin tanggal **6 JANUARI 2014** oleh **Hj. SITI**

Hal 25 dari 26 Hal Putusan No. 138/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SURYATI, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H A R I O N O, SH** dan **HARI MARYANTO, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **7 JANUARI 2014** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh **PRAWOTO** Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah I s/d V, Kuasa Terbantah VII, VIII , IX dan XI tanpa dihadiri Terbantah VI dan Terbantah X.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **H A R I O N O, SH**

**Hj. SITI SURYATI, SH.M.H**

2. **HARI MARYANTO, SH., MH**

PANITERA PENGGANTI

**P R A W O T O**

Biaya – biaya :	
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
ATK	Rp. 75.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Panggilan	Rp. 2.400.000,-
Iklan	Rp. 3.000.000,-+
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 5.516.000,-</b>