



**PUTUSAN**

**Nomor 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **LENNY AMIDJAYA**, lahir di KR. Jaya Baru H-4/460 RT.013 RW.010 Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Krisna Anugrah, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Hukum "ANRA LAW OFFICE" yang beralamat Kantor di Jalan Taman Saturnus I No.31 Kelurahan Manjahlega, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 5 Januari 2023 dengan register Nomor : 03/W/Pdt/2023/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH**;

Lawan

1. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HISOBAN**, beralamat di Jalan Dr. Sudarsono No.274C, Kesambi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat yang dahulu disebut sebagai PT. Bank Perkreditan Rakyat Darmayon, diwakili oleh Direktur Utama PT. BPR Triastra Sejahtera yakni Holomoan Sihite, S.H., yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Kardi Pakpahan, S.H., Advokat pada Law Office DIPA & Partners beralamat DI Apartement Puri Park View Tower C, CA 1501 Jalan Pasanggarahan No.88 Jakarta Barat 11620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 30 Maret 2023 dengan register Nomor : 92/W/Pdt/2023/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH I**;
2. **HARI AMIDJAYA**, pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Sunter Mas Barat II A H XIII/II RT.001 RW.008, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sari Aneta, S.H.,

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sari Aneta & Partners, Advokat & Property yang beralamat Kantor di Jalan Pasir Salam Raya I No.1 Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 2 Februari 2023 dengan register Nomor : 28/W/Pdt/2023/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH II**;

3. **Kantor Pertanahan Kota Cirebon**, yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No.44 Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Enar Ardhi Lesmana, S.H., Abdul Basith, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 617/SKK-32.74.MP.02.02/XII/2022 tanggal 16 Desember 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 28 Desember 2022 dengan register Nomor : 305/W/Pdt/2022/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANTAH**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahannya tanggal 6 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 7 Desember 2022 dalam Register Nomor 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PEMBANTAH** adalah pemilik SHM No. 71/Sukapura GS. No. 72/1973 Tgl. 13-03-1973 seluas 1322 M<sup>2</sup> AN. **LENNY AMIJAYA** dahulu **ONG LENNY** Terletak Jln. Wahidin No. 49 Kel. Sukapura, Kec. Kejaksaan Kota. Cirebon. Yang telah diletakan Sita Jaminan tgl. 1 mei 1996, berdasarkan Penetapan PN Cirebon No. 40/Pen. Pdt/1995/PN IM.
2. Bahwa sebagaimana Pasal 195 ayat 6 Herzein Inlandsch Reglement (HIR) dinyatakan bahwa *"perlawanan terhadap putusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang di sita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi keputusan itu"*

Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



3. Bahwa sebagaimana Pasal 206 ayat (6) Rbg, dinyatakan bahwa *"perlawanan, juga datang dari pihak ketiga., berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, dadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim."*
4. Pasal 378 Rv dinyatakan bahwa *"pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak"*
5. Bahwa oleh karena itu PEMBANTAH telah mempunyai kedudukan hukum yang sah untuk mengajukan Surat Bantahan Yang telah diletakan Sita Jaminan tgl. 1 mei 1996, berdasarkan Penetapan PN Cirebon No. 40/Pen. Pdt/1995/PN IM.
- I. **POKOK-POKOK SURAT BANTAHAN SITA JAMINAN tgl. 1 mei 1996, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon No. 40/Pen. Pdt/1995/PN Im.**
  1. Bahwa Pembantah adalah pemilik sebidang tanah seluas 1322 M<sup>2</sup> AN. **LENNY AMIJAYA** dahulu **ONG LENNY** Terletak Jln. Wahidin No. 49 Kel. Sukapura, Kec. Kejaksaan Kota. Cirebon. Dengan batas-batas gambar situasi No. 72/1973 sebagai berikut :
    - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik adat farida;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik adat kerseira;
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik negara;
    - Sebelah timur berbatasan dengan tanah adat;

Sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 71 Lingkungan Sukapura Kecamatan. Kota Cirebon Utara Kota. Cirebon ;

2. Bahwa pada tanggal 1 Mei 1996, telah dikeluarkan surat penetapan dari Pengadilan Negeri IB Cirebon No. 40/pen.Pdt/1995/PN IM. Berdasarkan Putusan No.216/PDT/1997/PT.BDG Jo. Putusan No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im;
3. Bahwa berdasarkan Perkara Perdata No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 27 Desember 1995, telah diputus secara Verstek karena pihak Tergugat **HERRY AMIJAYA** (TERBANTAH II) dinyatakan tidak pernah hadir dalam persidangan, atau menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasa, walaupun telah dipanggil secara patut;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



4. Bahwa di dalam Putusan Nomor : 216/PDT/1997/PT.BDG. Jo Putusan Nomor : 46 /Pdt. G /1995 /PN. IM. Terdapat kesalahan subyek di dalam penyebutan nama Tergugat yang dimana di dalam Putusan perkara aquo tertulis nama **HERRY AMIJAYA** sedangkan penyebutan nama yang benar adalah **HARI AMIDJAYA** maka berdasarkan hal tersebut putusan telah mengandung cacat formil dalam bentuk *diskualifikasi eror in persona* atau *plurium litis consortium*. Sebagaimana di dalam ketentuan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979*;
5. Bahwa yang menjadi kerugian dari PEMBANTAH atas Putusan No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im adalah salah satu amar putusan menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sertifikat hak milik No. 71/Sukapura (Jln Wahidin No. 49) padahal bukti-bukti diajukan oleh **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HISOBHAN (TERBANTAH I)** yang dahulu sebagai Penggugat tidak tercantum Sertifikat No.71/Sukapura;
6. Bahwa jaminan atas sertifikat hak milik No. 71/Sukapura (Jln Wahidin No. 49) telah tercatat Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No. 71/Sukapura oleh **(Badan Pertanahan Kota Cirebon (TURUT TERBANTAH)** atas Permohonan Pengadilan Negeri Cirebon pada Tahun 1996;
7. Bahwa Pencatatan Sita Jaminan dalam Buku Tanah telah bertentangan dengan prinsip-prinsip Hipotik/Hak Tanggungan sebagaimana Undang-undang No. 4 Tahun 1996, karena di dalam sertifikat tersebut masih melekat hak hipotek peringkat I berdasarkan Akta Hipotek No. 340/47/Kejaksaan/1991 Tgl. 25 Oktober 1991, Notaris Ny. Morini Basuki, SH Sertipikat Hipotek No. 243/1991 Pemegang Hipotek Bank Bukopin Cab. Cirebon;
8. Bahwa PEMBANTAH sebagai Pemegang Hak Sertifikat Milik No. 71/Sukapura tidak masuk sebagai pihak dalam perkara Perdata 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 27 Desember 1995, padahal Objek Sita Jaminan bukanlah milik dari TERBANTAH II namun telah diletakan sita jaminan atas sertifikat hak milik No. 71/Sukapura (Jln Wahidin No. 49) milik PEMBANTAH ;
9. Bahwa PEMBANTAH mengajukan surat Bantahan (derden verzet) ini, karena tanah berikut bangunan rumah diatasnya, diletakan sita jaminan

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



(conservatoir beslag) oleh juru sita berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri IB Cirebon No. 40/pen.Pdt/1995/PN Im. Dan telah tercatat Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No. 71/Sukapura oleh TERBANTAH III;

10. Bahwa dengan diletakan sita jaminan (conservatoir beslag) tanah dan bangunan diatasnya, milik PEMBANTAH tersebut, berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri Cirebon No. 40/pen.Pdt/1995/PN Im. Sangat merugikan PEMBANTAH sebagai Pemilik Objek Sengketa. karena mengajukan sita jaminan terhadap Objek milik PEMBANTAH tanpa ijin, persetujuan dan melibatkan PEMBANTAH sebagai pihak di dalam gugatan oleh karena itu TERBANTAH I terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

*"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahan tersebut"*

11. Bahwa Oleh karena TERBANTAH I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dimana telah mengajukan sita jaminan terhadap Objek milik PEMBANTAH tanpa ijin, persetujuan dan melibatkan PEMBANTAH sebagai pihak di dalam gugatan. Maka PEMBANTAH berhak untuk menuntut ganti rugi materil kepada TERBANTAH I sebesar Rp. 6.610.000.000,00 (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

5.000.000,00,-(lima juta rupiah) x per M<sup>2</sup> x luas 1322 M<sup>2</sup> = Rp. 6.610.000.000,00,- (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah);

12. Bahwa berdasarkan Pasal 180 Kitab Undang-undang hukum Acara Perdata (*Herzien Inlandsch Reglement*), PEMBANTAH memohon kepada Majelis Hakim, berkenan memutus perkara ini dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

13. Bahwa mengingat Surat Bantahan ini timbul dikarenakan Perbuatan Melawan Hukum oleh TERBANTAH I maka sudah sepantasnya TERBANTAH I di hukum untuk membayar perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini PEMBANTAH mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IB Cirebon melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan Putusan Sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan bantahan (derden verzet) PEMBANTAH untuk seluruhnya ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa PEMBANTAH adalah Pembantah yang baik dan benar;
3. Menyatakan Terbantah I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan mencabut Sita Jaminan atau setidaknya menyatakan tidak mengikat sita jaminan sebagaimana disebutkan di dalam Putusan NO. : 216/PDT/1997/PT.BDG. Jo Putusan Nomor : 46 /Pdt. G /1995 /PN. IM. Terhadap sebidang tanah beserta bangunan seluas 1322 M<sup>2</sup> AN. **LENNY AMIJAYA** dahulu **ONG LENNY** Terletak Jln. Wahidin No. 49 Kel. Sukapura, Kec. Kejaksaan Kota. Cirebon. Sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 71 Lingkungan Sukapura Kecamatan. Kota Cirebon Utara Kota. Cirebon karena adalah sah milik PEMBANTAH ;
5. Menghukum TERBANTAH II untuk mentaati serta tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
6. Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri IB Cirebon, untuk mengangkat sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah seluas 1322 M<sup>2</sup> AN. **LENNY AMIJAYA** dahulu **ONG LENNY** Terletak Jln. Wahidin No. 49 Kel. Sukapura, Kec. Kejaksaan Kota. Cirebon;
7. Menghukum TURUT TERBANTAH untuk mencatatkan pencabutan Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No. 71/Sukapura oleh TURUT TERBANTAH ;
8. Menghukum TERBANTAH I untuk membayar ganti rugi kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 6.610.000.000,00 (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :  
  
5.000.000,00,-(lima juta rupiah) x per M<sup>2</sup> x luas 1322 M<sup>2</sup> = Rp. 6.610.000.000,00,- (enam milyar enam ratus sepuluh juta rupiah);
9. Menghukum TERBANTAH I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo 1 (satu) minggu setelah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijs*);
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terdapat banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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)



11. Menghukum TERBANTAH I untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Cirebon yang memeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pembantah datang menghadap kuasanya bernama Krisna Anugrah, S.H., sedangkan untuk Terbantah I datang menghadap kuasanya bernama Kardi Pakpahan, S.H., Terbantah II datang menghadap kuasanya Sari Aneta, S.H., dan Turut Terbantah datang menghadap kuasanya Enar Ardhi Lesmana, S.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Ast rid Anugrah, S.H., M.Kn., Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Maret 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Bantahan dimana Kuasa Pembantah menyatakan ada perbaikan/perubahan terhadap surat Gugatan Bantahannya dan perubahannya/perbaikannya tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

1 **Eksepsi Tentang Kewenangan Kompetensi Relatif**

- a. Bahwa Perkara Perdata No.46/Pdt.G/1995/PN.Im, yang salah satu amarnya memuat sita jaminan, diajukan, diperiksa dan diputus pada **Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu** dengan dasar kompetensi relatif pengadilan saat itu dalam gugatan didasarkan atas pilihan domisili hukum ;
- b. Bahwa pada pasal 195 ayat 6 *Herzein Inlandsch Reglement* (HIR) dinyatakan bahwa :*"Perlawanan terhadap putusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan negeri,*

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



yang dalam daerah **hukumnya terjadi keputusan itu** “.

- c. Bahwa Perkara Perdata **No.46/Pdt.G/1995/PN.Im** terjadi, diajukan, diperiksa dan diputus pada **Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu**;
- d. Bahwa mengingat ketentuan **pasal 195 ayat 1 jo Pasal 195 ayat 2 HIR**, karena yang diletakkan Obyek sita Jaminan di luar Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu, yaitu berada di wilayah kota Cirebon, maka Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu melimpahkan delegasi Berita Acara peletakan sita jaminan kepada Ketua/Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IB Kota Cirebon, setelah dilakukan Penetapan Sita Jaminan dalam pemeriksaan perkara **No.46/Pdt.G/1995/PN.Im** melalui Penetapan **Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im** pada tanggal **18 Maret 1996**;
- e. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata, perkara *a quo* merupakan Kompetensi relatif dari **Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu** dan bukan kewenangan dari **Pengadilan Negeri Kelas IB Cirebon** untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*.
- f. Bahwa dengan demikian, secara hukum dimohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan **Putusan Sela** yaitu **menolak bantahan PEMBANTAH seluruhnya** atau setidaknya-tidaknya memberikan putusan bantahan PEMBANTAH tidak dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*);
2. **Bantahan yang diajukan oleh Pembantah sudah lewat waktu atau daluarsa (exception temporis)**
- a. Bahwa penetapan sita jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im pada tanggal 18 Maret 1996 dilakukan atas perintah Ketua Majelis Perkara **No.46/Pdt.G/1995/PN.Im** pada saat proses pemeriksaan Perkara tersebut berlangsung. Ketua Majelis Perkara **No.46/Pdt.G/1995/PN.Im** membuat surat penetapan sita jaminan **Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im** pada tanggal **18 Maret 1996**;
- b. Bahwa Penetapan Sita jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im telah dibuat Berita Acara Penyitaan Nomor **Nomor : 46/BA.Pdt G/1995/Pn.Im** oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 15 Mei 1996;
- c. Bahwa Penetapan Sita jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im merupakan bagian dari Putusan Perkara Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM;
- d. Bahwa Putusan Perkara Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Nomor :

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





46/Pdt.G/1995/PN.IM telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

- e. Bahwa bantahan atau keberatan dari **PEMBANTAH** atas Penetapan Sita jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/Pn.Im seharusnya dilakukan oleh **PEMBANTAH** sebelum Putusan Perkara Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, sebagai konsekuensi hukumnya maka bantahan **PEMBANTAH** haruslah dinyatakan telah **daluarsa** atau **lewat waktu** dan dimohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *aquo* supaya bantahan **PEMBANTAH** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*);

**3. Bantahan PEMBANTAH Kurang Lengkap Pihaknya (*Exeptie Plurium Litis Consortium*)**

- a. Bahwa *Exeptie Plurium Litis Consortium* adalah apabila orang yang ditarik sebagai **TERBANTAH** tidak lengkap, atau masih ada orang yang ditarik sebagai **PEMBANTAH** atau **TERBANTAH**, baru perkara yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (**M.Yahya Harahap**, 2005 : 439);
- b. Bahwa **PEMBANTAH** mengajukan bantahan dalam perkara *aquo* kepada Subyek Hukum Badan Hukum Perseroan Terbatas, yaitu **PT BPR DERMAYON**, yang telah berubah nama menjadi **PT BPR HISOBHAN**, dan terakhir berubah menjadi **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA**;
- c. Bahwa Direksi pada suatu badan hukum Perseroan ada batasan wewenang atau tindakanya baik dalam mewakili Perseroan ke dalam maupun ke luar pengadilan;
- d. Bahwa Direksi Perseroan yang melakukan upaya hukum gugatan kepada **HERRY AMIDJAYA (TERBANTAH II)** untuk tahun buku 1995 sd 1997 yang terkait Obyek Perkara Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im adalah **HUNDORO GUNAWAN**, yang saat itu menjabat sebagai Direktur Utama **PT BPR DERMAYON**;
- e. Bahwa menurut pasal 85 ayat 1 UU No.1/1995 jo pasal 85 ayat 2 UU No.1/1995 : “Setiap anggota Direksi wajib dengan **itikad baik** dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha perseroan dan Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)”;

Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



- f. Bahwa berdasarkan pasal 97 ayat 2 UU No.40/2007 jo pasal 97 ayat 3 UU No.40/1997 :*"Pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan **itikad baik** dan penuh tanggung jawab; dan Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)"*;
- g. Bahwa Direksi, menjalankan pengurusan Perseroan dengan **Itikad Baik**, berarti melakukan pengurusan atau tindakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- h. Bahwa Direksi Perseroan yang melakukan upaya hukum mengajukan gugatan yang terkait dengan Putusan Perkara Perdata No.46/Pdt.G/1995/PN.Im dari pihak **TERBANTAH I** adalah **HUNDORO GUNAWAN**, selaku Direktur Utama **PT BPR DERMAYON** (dalam kurun waktu tahun 1995 sd 1997);
- i. Bahwa seharusnya dalil bantahan **PEMBANTAH**, tidak hanya ditujukan kepada Direksi **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA** saat ini saja, melainkan kepada pihak yang masih memiliki hubungan tanggung jawab hukum sesuai dengan ketentuan pasal 97 ayat 2 UU No.40/2007 jo pasal 97 ayat 3 UU No.40/1997, yaitu Direksi **PT BPR DERMAYON** Periode 1995 sd 1997, yaitu kepada **HUNDORO GUNAWAN**, selaku Direktur Utama **PT BPR DERMAYON** atau anggota Direksi **PT BPR DERMAYON** lainnya, yang secara khusus menjabat untuk periode 1995 sd 1997, yang belakangan diketahui Direksi **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA** atau **TERBANTAH I** dengan adanya Putusan Perkara Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM yang terjadi antara tahun 1995 sd 1997 melalui bantahan **PEMBANTAH**;
- j. Bahwa berdasarkan uraian yang telah dijelaskan **TERBANTAH I**, sangat jelas bantahan Pembantah kurang Pihak (*Exeptie Plurium Litis Consortium*), yaitu perlunya menarik **HUNDORO GUNAWAN**, selaku Direktur Utama **PT BPR DERMAYON** atau anggota Direksi **PT BPR DERMAYON** lainnya pada Periode 1995 sd 1997;
- k. Bahwa dengan tidak mengikutsertakan **HUNDORO GUNAWAN**, selaku Direktur Utama **PT BPR DERMAYON** atau anggota Direksi lainnya, yang secara khusus menjabat untuk periode 1995 sd 1997, yaitu dengan adanya Putusan Perkara Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM tentu menyebabkan bantahan **PEMBANTAH** menjadi kurang Pihak dengan konsekuensi bantahan menjadi tidak jelas dan untuk itu Bantahan secara hukum harus ditolak atau setidaknya-tidaknya Bantahan



dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*);

4. **Bantahan PEMBANTAH Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)**

- a. Bahwa Pihak dalam Perkara *a quo* adalah seperti yang terdapat pada halaman 1 dan 2 Surat Bantahan, yaitu **PEMBANTAH** melawan **TERBANTAH I** (PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA), **TERBANTAH II (HARI AMIDJAYA)** dan **TURUT TERBANTAH** (Kantor Pertanahan Kota Cirebon, namun dalam **angka 9** Pokok-Pokok Surat bantahan Sita Jaminan Tgl 1 Mei 1996, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon Nomor : 40/Pen/Pdt/1995/PN.Im, menyebut : "*Bahwa Pembantah mengajukan surat Bantahan (denden verzet) ini, karena tanah berikut bangunan rumah diatasnya diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) oleh juru sita berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri IB Cirebon Nomor : 40/Pen.Pdt/1995/PN.Im. Dan telah tercatat sita jaminan dalam Buku Tanah SHM No.71/Sukapura oleh TERBANTAH III*";
- b. Bahwa menunjuk angka 4 huruf a di atas, penyebutan Nama Pihak Baru, yaitu **TERBANTAH III** dalam pokok bantahan **PEMBANTAH**, membuat perkara *a quo* menjadi tidak jelas dan rancu, dan tuntutan atau petitum bantahan **PEMBANTAH** pada angka 7, yang menyebutkan : "*Menghukum TURUT TERBANTAH untuk mencatatkan pencabutan Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No.71/Sukapura oleh TURUT TERBANTAH*" menjadi tidak jelas dan tidak punya dasar;
- c. Bahwa Letak Obyek Jaminan atau obyek bantahan, yang disita yang berada di Jl Wahidin Sudirohusodo No.49, Cirebon" menurut angka 1 Pokok-pokok Surat Bantahan Sita Jaminan tgl 1 Mei 1996, berdasarkan penetapan PN IB Cirebon No.40/Pen.Pdt/1995/Pn.Im sebagai berikut : "**Sebelah Utara** berbatasan dengan tanah milik adat Farida; **Sebelah Selatan** berbatasan dengan tanah milik adat kerseira; **Sebelah Barat** berbatasan dengan tanah milik negara; **Sebelah Timur** berbatasan dengan tanah adat", sedangkan menurut bagian amar ke-2 dari Putusan No.46/Pdt.G/1995/Pn.Im yang terkait dengan letak obyek Jaminan yang disita adalah : "**Sebelah Utara** : Tanah Milik PTP; **Sebelah Timur** : Jalan Sukasari; **Sebelah Selatan** : Tanah/Rumah Milik Dr ONO; **Sebelah Barat** : Jl. Raya Dr Wahidin S" , yang dengan adanya perbedaan tersebut, khususnya di **Sebelah Timur** membuat Bantahan Pembantah menjadi tidak jelas dan kabur;
- d. Bahwa ketika membuat Berita acara untuk meletakkan sita jaminan, menurut **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2/1962** : "*Penyitaan selalu harus dilakukan di tempat dimana barang-barang itu terletak dengan mencocokkan batas-batasnya dan disaksikan oleh Kepala Desa/Lurah*";
- e. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diminta oleh **PEMBANTAH** pada angka 11

Halaman 11 dari 49 Putusan Perdana Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



pokok-pokok bantahannya dan angka 8 Petitum atau tuntutan dari **PEMBANTAH** tidaklah didasarkan pada dasar hukum dan alasan yang kuat dan benar, karena penetapan sita jaminan tanggal **1 Mei 1996**, telah dikeluarkan surat penetapan Pengadilan Negeri IB Cirebon No.40/Pen.Pdt/1995/Pn.IM **berdasarkan** Putusan No.216/Pdt/1997/PT.BDG jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im, padahal Putusan No.216/Pdt/1997/PT.BDG baru diputuskan **30 Juni 1997** dan Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im baru diputuskan **1 Juni 1996**, dan **pelaksanaan eksekusi** Putusan No.216/Pdt/1997/PT.BDG jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im belum pernah dilaksanakan, baik secara sukarela maupun melalui Pengadilan Negeri Kelas IB, Indramayu;

- f. Bahwa seharusnya penetapan sita jaminan seperti tanggal **1 Mei 1996** pada angka 4 huruf e di atas haruslah didasarkan melalui suatu **Penetapan** pada saat Pemeriksaan Perkara No.46/Pdt.G/1995/PN.Im;
- g. Bahwa **PEMBANTAH** sampai saat ini masih menguasai obyek bantahan, bebas memasuki obyek bantahan, dan selama ini **PEMBANTAH** juga diduga menyewakan Obyek Bantahan, kepada sebuah usaha waralaba atau Mini Market yang ada di kota Cirebon;
- h. Bahwa menunjuk angka 4 huruf e, angka 4 huruf f dan angka 4 huruf g di atas, maka tuntutan ganti rugi tersebut tidak jelas, tidak berdasar dan haruslah ditolak;
- i. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, sebagai konsekuensi hukumnya dimohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* supaya bantahan **PEMBANTAH** dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*);

II. **DALAM POKOK PERKARA**

- 1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah dikemukakan dalam Pokok Perkara;
- 2. Bahwa **TERBANTAH I**, baru mengetahui adanya Putusan Reg.No. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM setelah menerima Relas Panggilan Perkara Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN.Cbn pada **tanggal 9 Desember 2022**, yang disampaikan oleh Juru Sita Pada Pengadilan Negeri Cirebon;
- 3. Bahwa Putusan RegNo. : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM **telah berkekuatan hukum tetap** (*inkracht van gewijsde*) dan diketahui oleh **TERBANTAH I** setelah adanya upaya hukum

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



bantahan yang diajukan oleh **PEMBANTAH** dan **TERBANTAH I** belum pernah mengajukan penetapan pelaksanaan eksekusi atas putusan tersebut;

4. Bahwa **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) TRIASTRA SEJAHTERA** sudah 3 kali Berubah nama;
  - a. Bahwa pada tahun 1989 dilakukan perubahan nama BPR dari **PT BPR TRIARTHA** menjadi **PT BPR DERMAYON** melalui Akta Nomor : 6 tanggal 5 Juni 1989 yang dibuat dihadapan Rukma Santi,SH, Notaris di Jakarta Pusat;
  - b. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2001 dilakukan perubahan kepemilikan saham dengan cara akuisisi pada **PT BPR DERMAYON** melalui akta akuisisi Nomor : 26 tanggal 22 Mei 2001 yang dibuat dihadapan Suhartono Hakim Djajadiputra Jasin, SH, Notaris di Cirebon atau terjadi perubahan pengendali atas **PT BPR DERMAYON**;
  - c. Bahwa pada tanggal 22 Mei 2001 dilakukan Perubahan nama dari **PT BPR DERMAYON** mejadi **PT BPR HISOBHAN** melalui akta Nomor : 27 tertanggal 22 Mei 2001, yang dibuat dihadapan Suhartono Hakim Djajadiputra Jasin, SH, Notaris di Cirebon;
  - d. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 2022 dilakukan perubahan nama dari **PT BPR HISOBHAN** menjadi **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA** melalui akta Nomor : 19 tertanggal 12 Agustus 2022, yang dibuat dihadapan Saleh Gafadal, SH, Notaris di Cirebon
5. Bahwa pada angka 1 Pokok-pokok Surat Bantahan Sita Jaminan **tgl 1 Mei 1996**, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon menurut **PEMBANTAH** telah dikeluarkan Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri IB Cirebon Nomor 40/Pen.Pdt/1995/Pn.Im **berdasarkan** Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bgd jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im;
  - a. Bahwa Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im dikeluarkan atau diputuskan pada **1 Juni 1996**;
  - b. Bahwa Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bgd, diputuskan pada **30 Juni 1997**;
  - c. Bahwa kalau pun ada Penetapan Sita Jaminan PN Cirebon **No.40/Pn.Pdt/1995/PN.IM** tertanggal **1 Mei 1996**, karena saat itu

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara No.46/Pdt.G/1995/PN.Im masih dalam tahap pemeriksaan oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Kelas IB Indramayu, menurut hukum acara perdata yang berlaku, maka sudah seharusnya didasarkan sebuah penetapan sita jaminan dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara No.46/Pdt.G/1995/PN.Im, bukanlah **didasarkan** Putusan Perkara Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bgd jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im;

- d. Bahwa dengan demikian : Sita Jaminan tanggal **1 Mei 1996**, yang didalilkan oleh **PEMBANTAH** berdasarkan Penetapan PN I B Cirebon **berdasarkan** Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bgd jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im, tidaklah tepat dan tidak lah benar, karenanya harus ditolak;
6. Bahwa dalil **PEMBANTAH** pada angka 4 Pokok-Pokok Surat Bantahan Sita Jaminan **Tgl 1 Mei 1996**, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon No.40/Pen.Pdt/1995/Pn.Im, tentang penyebutan nama **HARY AMIDJAYA** tidaklah tepat dan tidaklah benar, sehingga harus ditolak :
  - a. Bahwa **TERBANTAH II** membuat kesepakatan Pinjaman dengan **PT BPR DERMAYON** (Sekarang : **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA**) pada **7 Maret 1991** dengan Nama **HERY AMIDJAYA** dengan Nomor KTP : 32111520090.3257 dengan tanggal lahir 5 Juli 1962;
  - b. Bahwa dalam putusan perkara : No.46/Pdt.G/1995/PN.Im, Nama **TERBANTAH II** adalah **HERRY AMIJAYA** dengan alamat : Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.49 Cirebon;
  - c. Bahwa **TERBANTAH II** ketika mengajukan Banding atas adanya putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im, ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan sebutan **HERRY AMIJAYA**, dengan alamat : Jalan Dr Wahidin Sudirohusodo Nomor 49 Cirebon;
7. Bahwa tentang dalil **PEMBANTAH** pada angka 5 Pokok-Pokok Surat Bantahan Sita Jaminan Tgl 1 Mei 1996, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon No.40/Pen.Pdt/1995/Pn.Im, supaya jelas dan terang bisa diketahui tentang penetapan sita jaminan terhadap obyek bantahan maka sudah seharusnya menjadikan Direksi **PT BPR DERMAYON** pada tahun **1995 sd 1997** sebagai Pihak dalam Perkara;
8. Bahwa tentang dalil **PEMBANTAH** pada angka 7 Pokok-Pokok Surat

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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)



Bantahan Sita Jaminan **Tgl 1 Mei 1996** tidaklah tepat dan tidaklah benar, sehingga haruslah ditolak, dengan alasan :

- a. Bahwa pada prinsipnya tidak terdapat larangan di dalam peraturan perundang-undangan untuk dapat diletakkannya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), atas suatu benda atau harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan. Tetapi di dalam praktik, Sita yang diletakkan kemudian tersebut oleh Jurusita menjadi dikualifikasikan sebagai Sita Persamaan (*Vergelijken Beslag*) sebagaimana yang diatur pada **Pasal 463 Reglemen Acara Perdata ("RegAcPer")/Reglement op de Rechtsvordering ("RV")**;
  - b. Bahwa Hak Preferen dari Kreditor pemegangnya (Kreditor Preferen) terhadap harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan adalah diutamakan (*droit de preference*), prinsip hukum jaminan mana antara lain ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UU No.4/1996);
  - c. Bahwa dalam butir menimbang Putusan : No.46/Pdt.G/1995/PN.Im pada halaman 9 dinyatakan : "...atas sita sedemikian tetap syah dan berharga atas pertimbangan jika ada Pihak lain merasa dirugikan masih tetap terbuka kesempatan baginya untuk mengajukan bantahan menurut hukum acara perdata yang berlaku".
9. Bahwa dalil **PEMBANTAH** pada angka 13 Pokok-Pokok Surat Bantahan Sita Jaminan Tgl 1 Mei 1996, berdasarkan Penetapan PN IB Cirebon No.40/Pen.Pdt/1995/Pn.Im, tidaklah tepat dan tidak benar, karenanya harus ditolak, dengan alasan :
- a. Bahwa **tidak ada alasan yang mendesak** untuk memutus perkara *aquo* dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta, sehingga disamping tidak relevan dengan ketentuan pasal 180 *Herzien Inlandch Reglement/HIR* atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, maupun SEMA Nomor 3/2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001;
  - b. Bahwa seharusnya **PEMBANTAH** mengetahui adanya gugatan perkara Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im dari awal karena alamat pemanggilan dan pembuatan berita acara melalui alamat obyek bantahan, yaitu Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.49 Cirebon, sehingga dari awal sesungguhnya **PEMBANTAH** dapat menjadi Pihak Intervensi dalam Perkara Nomor :

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



46/Pdt.G/1995/PN.Im, sebagaimana ditentukan **dalam pasal 279 RV**;

- c. Bahwa dalam waktu sekitar 27 tahun, termasuk setelah perubahan kepemilikan **PT BPR TRIASTRA SEJAHTERA** dan pindah dari Indramayu ke Cirebon, **PEMBANTAH** tidak pernah menyampaikan kalau ada keberatannya kepada **TERBANTAH I**;
- d. Bahwa berdasarkan huruf angka 9 huruf a, angka 9 huruf b dan angka 9 huruf c di atas, maka tidak terdapat dasar atau alasan untuk putusan dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) atau serta merta dan **PEMBANTAH** dapat dikatakan bukanlah **PEMBANTAH** yang baik dan benar.

Berdasarkan seluruh dalil yang telah diuraikan di atas, bersama ini **TERBANTAH I** meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi **TERBANTAH I** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bantahan **PEMBANTAH** ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*)

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak bantahan **PEMBANTAH** untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/NO*).
2. Menghukum **PEMBANTAH** untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara perdata ini.
3. Menghukum **PEMBANTAH** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Bantahan Pembantah tersebut, Terbantah II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**



1. Bahwa Terbantah II membenarkan dalil dalil yang disampaikan Pembantah dalam bantahannya;
2. Bahwa benar dalam Putusan No. 216/PDT/1997/PT BDG Jo No.46/Pdt.G/1995/PN Im telah meletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan dalam SHM No.71/ Sukapura seluas 1322 m2, Milik Pembantah yang terletak di Jl. Wahidin No.49, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon (selanjutnya disebut Objek Perkara);
3. Bahwa benar Terbantah II adalah Termohon dalam Sita Jaminan tersebut yang dimohonkan oleh Terbantah I;
4. Bahwa benar Objek Perkara bukanlah milik Terbantah II, melainkan milik Pembantah yang dibelinya sendiri melalui Akta Jual Beli No.47 tahun 1977 tertanggal 28-5-1977 di Notaris/ PPAT wilayah Kotamadya Cirebon bernama Soewondo, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;
5. Bahwa Pembantah tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Terbantah I, Pembantah bukanlah Penjamin dan Pembantah tidak pernah memberikan persetujuan apapun terkait perjanjian kredit antara Terbantah I dan Terbantah II, sehingga peletakan Sita Jaminan atas Objek Perkara tidaklah berdasarkan hukum;
6. Bahwa Pembantah juga tidak dijadikan pihak dalam Gugatan sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 216/PDT/1997/PT BDG Jo No.46/Pdt.G/1995/PN Im, sehingga tidak pernah diberikan kesempatan untuk mempertahankan haknya;
7. Bahwa Terbantah II pun tidak pernah menghadiri persidangan perkara dalam Putusan No. 216/PDT/1997/PT BDG Jo No.46/Pdt.G/1995/PN Im sehingga diputus secara Verstek, ketidakhadiran Terbantah II dalam persidangan tersebut karena kondisi Terbantah II pada saat itu sedang jatuh, tidak mempunyai biaya untuk perjalanan sidang ke Kota Indramayu sedangkan Terbantah II tinggal di Kota Cirebon, untuk makan dan kebutuhan sehari hari Terbantah II dan keluarganya saja pada saat itu masih sangat sulit;
8. Bahwa Terbantah II pada waktu itu hanya menumpang tinggal di tanah dan bangunan milik Pembantah, namun Terbantah I malah mengajukan tanah dan bangunan itu sebagai objek Sita Jaminan, hal ini memberikan beban moral kepada Terbantah II yang merasa tidak enak dengan Pembantah, terlebih lagi ketika suami Pembantah sakit dan butuh biaya

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



untuk berobat ke Rumah Sakit dan tidak bisa menjual objek perkara karena adanya sita jaminan a quo;

9. Bahwa perbuatan Terbantah I telah merugikan Pembantah, yang puluhan tahun aset nya diletakan Sita Jaminan tanpa hak, maka wajar jika Pembantah menuntut ganti kerugian terhadap Terbantah I, Terbantah II pun telah dirugikan oleh Terbantah I dengan tidak jelasnya keberadaan cincin berlian sebagai jaminan hutang dan beban moral kepada Pembantah;
10. Bahwa Terbantah II adalah nasabah peminjam di Terbantah I pada tahun 1991 yang memperoleh pinjaman sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa Cincin Berlian bernilai ratusan juta rupiah dan bilyet giro yang diserahkan kepada Terbantah I;
11. Bahwa Cincin Berlian yang dijadikan sebagai jaminan hutang tersebut adalah milik istri Terbantah II yang sangat berharga dan jika bukan karena sangat terpaksa maka tidak akan dijadikan sebagai jaminan hutang;
12. Bahwa jenis kredit yang diambil oleh Terbantah II pada waktu itu adalah jenis kredit konsumsi sehingga mustahil jika kredit akan dikucurkan tanpa jaminan apalagi nilai sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pada tahun 1991 adalah nilai yang sangat besar;
13. Bahwa perekonomian Terbantah II pada waktu itu sedang jatuh sehingga tidak sanggup membayar pinjaman;
14. Bahwa Terbantah I mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Indramayu dan dijatuhkan Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN Im secara verstek tanggal 3 Juni 1996;
15. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 1996 Terbantah II menyatakan Banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 30 Juni 1997 dalam Putusan No. 216/PDT/1997/PT BDG, yang berisi Banding tidak dapat diterima dengan alasan seharusnya Terbantah II mengajukan Verzet dan bukan Banding;
16. Bahwa hingga saat ini jaminan Cincin Berlian dan bilyet giro milik Terbantah II masih belum dikembalikan oleh Terbantah I bahkan keberadaannya tidak diketahui;
17. Bahwa Terbantah II menolak membayar hutang kredit kepada Terbantah I jika Cincin Berlian milik Terbantah II tidak dikembalikan;
18. Bahwa Cincin Berlian dulu diserahkan kepada Hundoro Gunawan selaku Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dermayon di kantornya

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





yang berkedudukan di Jalan Letnan Joni No.972 Jatibarang Indramayu,  
yang kemudian beralih nama menjadi menjadi PT. BPR Hisoban dan  
beralih nama menjadi PT. BPR Triastra yaitu Terbantah I;

19. Bahwa Hundoro Gunawan tau betul harga jual beli Cincin Berlian karena  
dia memang suka berbisnis jual beli Cincin Berlian, selain itu BPR  
Dermayon juga memiliki SOP dalam penaksiran barang jaminan  
sehingga pengucuran kredit sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta  
rupiah) kepada Terbantah II adalah jauh dibawah nilai jaminan nya yaitu  
Cincin Berlian yang bernilai Ratusan Juta Rupiah;

20. Bahwa Terbantah I seharusnya tidak dirugikan walaupun kredit tersebut  
macet karena bisa menjual sendiri Cincin Berlian tersebut, namun  
ternyata di dalam perjanjian kredit yang diarsipkan di BPR Dermayon  
tidak mencantumkan adanya jaminan Cincin Berlian tersebut, padahal  
Terbantah II jelas jelas menjaminkan cincin tersebut tanpanya mana  
mungkin kredit bisa di setuju;

21. Bahwa Objek Perkara yang diletakan sita jaminan oleh Terbantah I tidak  
ada hubungannya dengan perkara antara Terbantah I dan Terbantah II  
karena merupakan aset milik pihak ketiga yaitu Pembantah yang sudah  
seharusnya dibebaskan dari segala tuntutan dan diangkat sita nya oleh  
Pengadilan;

22. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus  
perkara ini untuk mengangkat sita jaminan tersebut karena sangat  
merugikan Pembantah dan tidak beralaskan hukum;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Terbantah II mohon agar  
Pengadilan Negeri Kelas 1B Cirebon, kiranya berkenan untuk memeriksa,  
mengadili dan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbantah I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Terbantah I telah menghilangkan barang jaminan berupa  
Cincin Berlian milik Terbantah II;
4. Menghukum Terbantah I untuk menyatakan Lunas hutang kredit  
Terbantah II terhadap Terbantah I;



5. Menyatakan Sita Jaminan dalam Putusan No. 216/PDT/1997/PT BDG Jo No.46/Pdt.G/1995/PN Im dan Penetapan No.40/Pen.Pdt/1995/PN IM atas tanah dan bangunan dalam SHM No.71/ Sukapura seluas 1322 m2, Milik Pembantah yang terletak di Jl. Wahidin No.49, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak mengikat;
6. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Kelas 1B Cirebon untuk mengangkat Sita Jaminan atas tanah dan bangunan dalam SHM No.71/ Sukapura seluas 1322 m2, Milik Pembantah yang terletak di Jl. Wahidin No.49, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon;
7. Menghukum Terbantah I untuk membayar ganti kerugian kepada Pembantah;
8. Menghukum Terbantah I dan Turut Terbantah untuk tunduk dan patuh atas Putusan *a quo*;
9. Membebankan biaya perkara ini kepada Terbantah I;

**ATAU :**

Jika Pengadilan Negeri Kelas 1B Cirebon berpendapat lain, Terbantah II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa memperhatikan Bantahan Pembantah, seluruhnya masalah Keperdataan antara Para Pembantah dengan Para Terbantah, yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi Turut Terbantah (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
2. Bahwa Turut Terbantah dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar;
3. Mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
4. Bahwa benar Turut Terbantah telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Sukapura Gambar Situasi Nomor 72 tanggal 13 Maret 1975 seluas

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



1322m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon;

5. Bahwa Pencatatan Sita Jaminan atas Sertipikat obyek perkara yang telah dilakukan oleh Turut Terbantah tidak ada sangkut pautnya dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Pembantah kepada Para Terbantah, Melainkan merupakan pelayanan kepada Pemohon/Masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsi dibidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat pencatatan sita tersebut tanggal 29-05-1996 yaitu Pasal 30 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

*“Orang yang berkepentingan berhak meminta agar diadakan pencatatan tentang sita, perwalian, pengampuan dan beban-beban, lainnya dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan serta sertifikatnya, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.”;*

6. Bahwa berdasarkan catatan dalam Buku Tanah sebelum adanya catatan sita atas obyek SHM tersebut telah dilekatkan Hipotik Peringkat I No. 243/1991 tanggal 18-11-1991 dengan pemegang Hipotik BANK BUKOPIN berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Cabang Cirebon;

7. Bahwa pencatatan hipotik sebagaimana tersebut pada angka 6 (enam) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1171 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

*“Hipotek hanya dapat diberikan dengan akta otentik, kecuali dalam hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undangundang. Juga pemberian kuasa untuk memberikan hipotek harus dibuat dengan akta otentik. Orang yang menurut undang-undang atau perjanjian wajib untuk memberikan hipotek, dapat dipaksa untuk itu dengan putusan Hakim, yang mempunyai kekuatan yang sama seperti bila ia telah memberi persetujuan terhadap hipotek itu, dan menunjukkan secara pasti barang-barang yang harus didaftar, Seorang wanita bersuami yang dalam perjanjian kawin kepadanya telah diperjanjikan hipotek, tanpa bantuan suaminya atau kuasa dan Hakim, dapat mengusahakan pendaftaran hipoteknya, dan melancarkan tuntutan hukum yang diperlukan untuk itu.”*

8. Mengingat ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 yang berbunyi “Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



- (1) Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:
  - a. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. dibebani hak tanggungan; atau
  - c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan;
- (2) Dalam hal hak atas tanah dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dapat dilakukan pencatatan Sita Persamaan;
- (3) Dalam hal hak atas tanah telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka dapat diletakkan Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri untuk dicatatkan sita atas perkara lain;
- (4) Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan baik dalam berperkara maupun pemegang hak tanggungan;
9. Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa terhadap catatan sita jaminan tersebut bertentangan dengan pasal 34 ayat (1) huruf (b), yang semestinya pencatatannya adalah Sita Persamaan (bukan sita jaminan), karena obyek tersebut (SHM No. 71/Sukapura) telah dipasang hipotik sebelumnya, dimana pada prinsipnya barang agunan atau barang yang dijadikan jaminan hutang tidak boleh disita, tetapi dapat diterapkan Sita Persamaan, dikarenakan pemegang hak tanggungan mempunyai "hak privilege" (hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang berpiutang sehingga tingkatannya lebih tinggi dari pada orang yang berpiutang lainnya);
10. Bahwa terkait jangka waktu sita, hal tersebut diatur dalam pasal 38 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 menyatakan:

*"Sita Perkara mengikat pihak penggugat dan tergugat, dan berlaku sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang salah satu amarnya menyatakan gugatan ditolak atau tidak dapat diterima atau mengenai pengangkatan sita maupun penetapan penghapusan/pengangkatan sita."*
11. Bahwa pencatatan pengangkatan sita jaminan hanya dapat dilakukan atas permohonan dari Pengadilan Negeri Kota Cirebon sebagaimana syarat dan



ketentuan lainnya berpedoman dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017;

Berdasarkan uraian kami tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku Turut Terbantah mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Turut Terbantah akan tunduk dan patuh pada Keputusan Majelis Hakim dalam Perkara ini;

2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya Perkara ini;

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memutus dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya  
( *EX AQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab, Pembantah mengajukan tanggapan atas jawaban (*replik*) Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah secara tertulis tanggal 25 Mei 2023 dan Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah mengajukan tanggapan atas tanggapan Pembantah (*duplik*) secara tertulis masing-masing tanggal 15 Juni 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan bantahannya, Pembantah dipersidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No.71 Keluarahan Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kotamadya Cirebon Luas 1322 M2 atas nama pemegang hak Lenny Amijaya dahulu Ong Lenny yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Pemerintah Kotamadya Cirebon;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Penetapan No.46/Pen/G/1995/PN.Im tanggal 18 Maret 1996 tentang Sita Jaminan yang ditandatangani oleh Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Indramayu ;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Berita Acara Pensitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 46/BA.Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 15 Mei 1996 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cirebon;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 3 Juni 1996 antara Hundoro Gunawan sebagai Penggugat melawan Herry Amijaya sebagai Tergugat;

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 216/PDT/1997/PT.BDG tanggal 30 Juni 1997, antara Herry Amijaya sebagai Pembanding semula Tergugat melawan Hundoro Gunawan sebagai Terbanding semula Penggugat;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Sertifikat Hipotik Nomor : 243/1991/ Proninsi Jawa Barat, Kotamadya Cirebon atas nama pemegang hak Lenny Amijaya yang dikelaurkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon;
7. Bukti P-7 : Print Out Direktori Putusan Mahkamah Agung Repbulik Indonesia Nomor : 2450 K/Pdt/2022 tanggal 12 September 2022;
8. Bukti P-8 : Print Out Direktori Putusan Mahkamah Agung Repbulik Indonesia Nomor : 873 K/Pdt/2012 tanggal 19 Desember 2014;
9. Bukti P-9 : Print Out Direktori Putusan Mahkamah Agung Repbulik Indonesia Nomor : 488 K/Pdt/2002 tanggal 2 Oktober 2007;
10. Bukti P-10 : Print Out Direktori Putusan Mahkamah Agung Repbulik Indonesia Nomor : 1723 K/Pdt/2005 tanggal 16 Maret 2005;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang tanggal 4 Februari 2010 Nomor : 305/Pdt.G/2009.PN.TNG antara Hasstjarjo Boediwibowo sebagai Penggugat lawan PT. Indonesia Air Asia sebagai Tergugat;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 18 Oktober 2010 Nomor : 54/PDT/2010/PT. BTN antara PT. Indonesia Air Asia sebagai Pembanding semula Tergugat lawan Hastjarjo Boedi Wibowo sebagai Terbanding semula Penggugat;
13. Bukti P-13 : Print Out Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1329 K/Pdt/2012 tanggal 10 September 2013 antara Putramas Simpati sebagai Pemohon Kasasi melawan Perusahaan BUMD Provinsi DKI Jakarta : PT. Jakarta Propertindo Dkk sebagai Para Termohon Kasasi;
14. Bukti P-14 : Print Out Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 951 K/Pdt/2008 tanggal 30 Juli 2009 antara Tuan Mochamad Yusuf sebagai Pemohon

Halaman 24 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

### 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)



Kasasi melawan Sugeng Purwahandaya Dkk sebagai Para  
Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda bukti P-1 sampai dengan P-14, yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4 dan P-5 merupakan fotokopi dari salinannya, bukti P-7 sampai dengan P-10, P-13 dan P-14 merupakan fotokopi dari printout, sedangkan bukti P-11 dan P-12 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya bantahannya, Pembantah telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah agamanya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Linda Lisdiana Subur :

- Bahwa Saksi kenal dengan Lenny Amijaya selaku Pembantah oleh karena Lenny Amijaya merupakan kakak dan teman dekat Saksi;
- Bahwa sebelum tinggal di Cirebon Pembantah tinggal di Jakarta;
- Bahwa Terbantah I (Herry Amidjaya) merupakan adik dari Ibu Lenny Amidjaya, dahulu tinggal di Wahidin 49 Cirebon sama dengan Ibu Lenny Amidjaya namun sekarang Saksi tidak mengetahui lagi dimana Herry Amidjaya bertempat tinggal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah di Jalan Wahidin Nomor 49 tersebut milik Ibu Lenny Amidjaya dan bukan milik orang tuanya;
- Bahwa tidak mengetahui jika Ibu Lenny dan Pak Herry Amidjaya tinggal di rumah tersebut yang terletak di Wahidin No.49 Cirebon;
- Bahwa Ibu Lenny Amidjaya pernah bercerita kepada Saksi bahwa rumahnya yang di Wahidin No.49 dalam sita jaminan oleh Bank;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Ibu Lenny Amidjaya dengan pihak Bank tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat rumah Lenny Amidjaya yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut milik Ibu Lenny Amidjaya dari cerita adiknya Ibu Lenny Amidjaya yang pernah bercerita kepada Saksi sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang rumah tersebut disewakan kepada Indomaret;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa rumah tersebut dalam sitaan Bank karena sewaktu rumah tersebut hendak dijual tidak bisa karena masih menjadi jaminan di Bank;

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menyewakan rumah tersebut kepada Indomaret adalah Ibu Lenny Amidjaya;
- Bahwa yang membangun bangunan tersebut adalah Indomaret selaku Penyewa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah milik Lenny Amidjaya menjadi sita jaminan oleh Bank;

## 2. Liliana Gunawan :

- Bahwa Saksi kenal dengan Lenny Amijaya sama-sama satu SMP;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Ibu Lenny Amidjaya tinggal di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah di Jalan Wahidin No.49 adalah milik Ibu Lenny Amidjaya bukan milik Pak Herry Amidjaya;
- Bahwa sekarang rumah di Jalan Wahidin No.49 tersebut dikontrakan ke Indomaret selama 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi orang yang mengontrakan rumah tersebut kepada Indomaret adalah Ibu Lenny Amidjaya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada permasalahan adik Ibu Lenny Amidjaya yakni Herry Amidjaya dengan pihak Bank;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Lenny Amidjaya tidak mempunyai pinjaman di Bank;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Herry Amidjaya mempunyai pinjaman di Bank dan Saksi mengetahuinya dari cerita orang-orang dekat Pak Herry Amidjaya;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita dari Ibu Lenny Amidjaya bahwa rumahnya disita oleh Bank;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sebelumnya Ibu Lenny Amidjaya pernah digugat di Pengadilan;
- Bahwa Saksi pernah mengantar istri Pak Herry Amidjaya ke rumah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batas tanah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon;

## 3. Suroso Ongkowidjojo :

- Bahwa Saksi kenal dengan Lenny Amijaya olah karena Saksi adik ipar Lenny Amidjaya;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Ibu Lenny Amidjaya hendak menjual rumah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 dengan tujuan untuk biaya pengobatan suaminya yang menderita sakit kanker;

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian rumah tersebut tidak bisa dijual karena sedang dalam sitaan dari Bank;
- Bahwa suami Lenny Amidjaya mengalami sakit yang parahnya sekitar tahun 2018 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa rumah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 tersebut adalah milik Ibu Lenny Amidjaya dan bukan milik orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Ibu Lenny Amidjaya mempunyai pinjaman di Bank;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Herry Amidjaya pernah tinggal di rumah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 dan Pak Herry Amidjaya menumpang untuk tinggal di rumah milik Ibu Lenny Amidjaya tersebut;
- Bahwa rumah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 tersebut milik Suhono suami dari Ibu Lenny Amidjaya;
- Bahwa rumah tersebut sekarang disewakan kepada Indomaret dan orang yang menyewakan rumah tersebut kepada Indomaret adalah Ibu Lenny Amidjaya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Pak Herry Amidjaya dan Ibu Lenny Amidjaya tidak pernah ribut masalah rumah tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui adanya gugatan di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersebut sudah ada sertifikatnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah I telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T-I-1 sampai dengan T-I-31 sebagai berikut :

1. Bukti T-I-1 : Fotokopi Surat Nomor : 056/KPO/III/2023 tanggal 30 Maret 2023 perihal Permohonan dokumen berkas perkara perdata Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu;
2. Bukti T-I-2 : Penetapan No.46/Pen.Pdt/G/1995/PN.Im tertanggal 18 Maret 1996;
3. Bukti T-I-3 : Berita Acara Pensitaan (*Conservatoir Beslag*) Nomor : 46/BA.Pdt.G/1995/PN.Im tertanggal 15 Mei 1996;
4. Bukti T-I-4 : Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im tertanggal 3 Juni 1996;
5. Bukti T-I-5 : Putusan Reg.No : 216/Pdt/1997/PT.Bdg tertanggal 30 Juni 1997;
6. Bukti T-I-6 : Surat 066/KPO/IV/2023 tertanggal 11 April 2023 tentang Konfirmasi & Permohonan Dokumen Berkas Pelaksanaan

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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

Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon;

7. Bukti T-I-7 : Surat Nomor : W11.U3/858/HK.01.10/IV/2023 tertanggal 13 April 2023 tentang Konfirmasi & Permohonan Dokumen Berkas Pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Cirebon dari Pengadilan Negeri Cirebon;
8. Bukti T-I-8 : Surat Nomor : 126/KPO/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 Perihal : Permohonan Dokumen Tambahan Berkas Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 3 Juni 1996 di Pengadilan Negeri Indramayu;
9. Bukti T-I-9 : Bukti Duplik TERBANTAH-II pada Aplikasi E-Court atau SIP (Sistem Informasi Pengadilan) Perkara Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/Pn.Cbn;
10. Bukti T-I-10 : Foto Copy Bilyet Giro A/C Nomor : 012083 tertanggal 6 November 1991 dari **Herry Amidjaya**, seperti yang disebutkan bukti T-1-4 (halaman 5);
11. Bukti T-I-11 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 488 K/Pdt/2002 tanggal 2 Oktober 2007;
12. Bukti T-I-12 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1723 K/Pdt/2005 tanggal 16 Maret 2007;
13. Bukti T-1-13 : Surat Nomor : 012/Kom/Dipa/VIII/2023 tertanggal 18 Agustus 2023;
14. Bukti T-I-14 : Surat Pengadilan Negeri Indramayu Kelas IB, Nomor : W.11.U.12/1941/HK.02/9/2023 tanggal 5 September 2023;
15. Bukti T-I-15 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 996 K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1991;
16. Bukti T-I-16 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 206 K/Sip/1955 tanggal 26 Januari 1957;
17. Bukti T-I-17 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 124 K/Sip/1975 tanggal 20 Mei 1975;
18. Bukti T-I-18 : Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 899/K/1018/M/1962 tanggal 25 April 1962 tentang Cara Pelaksanaan Sita atas barang-barang yang tidak bergerak;
19. Bukti T-I-19 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2450 K/Pdt/2022 tanggal 12 September 2022;

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T-I-20 : Akta Nomor : 113 tanggal 30 Nopember 1988, yang dibuat dihadapan Ny Rukmasanti Hardjasatya, SH, Notaris di Jakarta, yang selanjutnya disebut Akta Pendirian;
21. Bukti T-I-21 : Akta Nomor : 6 tanggal 5 Juni 1989, yang dibuat di hadapan Ny Rukmasanti Hardjasatya, SH, Notaris di Jakarta;
22. Bukti T-I-22 : Akta Nomor : 36 tanggal 14 Agustus 1989, yang dibuat di hadapan Ny Rukmasanti Hardjasatya, SH, Notaris di Jakarta;
23. Bukti T-I-23 : Perjanjian Kredit No.2/30/SPK/KR-EX tanggal 7 Maret 1991;
24. Bukti T-I-24 : Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008;
25. Bukti T-I-25 : Putusan Nomor : 8/Pdt.G/2021/Pn.Cbn tanggal 14 Desember 2021;
26. Bukti T-I-26 : Data Tagihan Kredit;
27. Bukti T-I-27 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas Nama Hery Amidjaya;
28. Bukti T-I-28 : Putusan Nomor : 305/Pdt.G/2009/PN.Tng jo Putusan Nomor 54/Pdt/2010/PT.BTN;
29. Bukti T-I-29 : Neraca Bulanan PT BPR DERMAYON Periode Mei 2001;
30. Bukti T-I-30 : Lampiran Rilas Panggilan dari Pengadilan Negeri Cirebon tentang Bantahan atas Sita Jaminan Berdasarkan Putusan Regno : 216/Pdt/1997/PT.Bdg jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im kepada Terbantah I;
31. Bukti T-I-31 : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 873K/Pdt/2012;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda bukti T-I-1 sampai dengan T-I-31, yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T-I-2 sampai dengan bukti T-I-6, T-I-8, T-I-9, T-I-15 sampai T-I-17, T-I-24, T-I-27, T-I-28, T-I-31 merupakan fotocopi dari fotocopi, T-I-11 dan T-I-12, T-I-19, T-I-25, T-I-29 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah agamanya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Lenny Zakiyah :

- Bahwa Saksi bekerja selaku audit internal PT BPR Triastra Sejahtera yang dahulunya bernama Bank Darmayon berubah menjadi Bank Hisoban dan berubah menjadi PT. BPR Triastra;

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahannya ketika Saksi melakukan audit internal;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa adanya bantahan dari Ibu Lenny Amidjaya terhadap perusahaan;
- Bahwa kemudian Saksi melakukan corss cek kemudian Saksi mengetahui bahwa ada kredit paad tahun 1991 antara Bapak Gunawan selaku pihak perusahaan dengan Bapak Herry Amidjaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan akad kreditnya dan siapa yang melakukan akad kreditnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kredit yang dicairkan pada saat itu sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa yang melakukan akad kredit pada saat itu adalah Bapak Herry Amidjaya dan yang menjadi jaminan adalah SHM yang terletak di Jalan Wahidin No.49 kota Cirebon atas nama Lennny Amidjaya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi berkas kreditnya pindah ke PT. BPR Triastra Sejahtera;
- Bahwa setahu Saksi saat ini sudah tidak ada lagi tagihan atas pinjaman tersebut;

## 2. Rustiawaty :

- Bahwa Saksi bekerja selaku HRD pada Bank Dermayon dan terakhir Saksi selaku Direksi Bank BPR Darmayon;
- Bahwa Bank BPR Dermayon akuisisi menjadi Bank Hisoban terjadi pada bulan Mei 2001 kemudian Bank Hisoban akuisisi lagi menjadi Bank BPR Tri Astra;
- Bahwa pada saat akuisisi Saksi sudah tidak bekerja lagi dan sudah menyerahkannya kepada Bank Indonesia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Hundoro Gunawan selaku Direksi Bank Dermayon mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan kredit ;
- Bahwa Pak Hundoro Gunawan selaku Direksi Bank Dermayon pernah meminta aplikasi/ blanko kosong yang sudah bermaterai untuk mengeluarkan kredit dan pada keesokan harinya menyerahkannya lagi dan sudah ditandatangani oleh Pemohon Kredit dan Pak Hundoro sendiri dan kredit tersebut dicairkan tanpa melalui proses;
- Bahwa pada saat itu Perjanjian kreditnya atas nama Herry Amidjaya dengan kredit sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada yang menyerahkan jaminan kepada Pak Hundoro Gunawan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Pak Hundoro Gunawan dengan Pak Herry Amidjaya berteman baik dan pencairan kreditnya tidak dilakukan di Kantor Bank Dermayon;
- Bahwa kredit tersebut macet dan sisa hutang Pak Herry Amidjaya sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi pernah menyarankan kepada Pak Herry Amidjaya agar membayar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) saja namun sampai dengan sekarang belum ada pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon;

### 3. Edy Widodo :

- Bahwa Saksi bekerja di Bank BPR Triastra Sejahtera di bagian Kepatuhan dan Management Risiko;
- Bahwa salah satu ruang lingkup pekerjaan Saksi adalah risiko kredit yang bermasalah yang ada hubungannya dengan jaminan/ agunan;
- Bahwa terkait dengan kredit Pak Herry Amidjaya sudah diperkarakan di Pengadilan Negeri Indramayu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi total pinjaman dan bunga atas nama Herry Amidjaya sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini adalah terkait jaminan kredit yang masih diletakkan sita jaminan di BPN;
- Bahwa Saksi pernah melihat di laporan BPR Dermayon proses pemberian kredit tersebut terjadi tanggal 1 Maret 1991 dan pemberian kredit tersebut tidak melalui persetujuan dari Dewan Komisaris;
- Bahwa apabila Direksi memberikan kredit tanpa adanya persetujuan dari Dewan Komisaris maka apabila kredit tersebut macet, Direksilah yang harus bertanggungjawab karena pemberian kredit tersebut tidak sesuai dengan prosedur;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permohonan sita jaminan tersebut tidak bisa dikabulkan jika aset tersebut bukan milik nasabah;
- Bahwa Saksi pernah melihat objek perkara yakni berupa Sertifikat yang masih dilatekan sita jaminan di BPN dan ada Berita Acara Sita Jaminannya dan ada Fotokopi Sertifikatnya yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Cirebon;

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi turun ke lapangan objek sengkata tersebut disewakan oleh Ibu Lenny Amidjaya kepada Indomaret;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah II telah mengajukan bukti surat T-II-1 sampai dengan T-II-8 sebagai berikut:

1. Bukti T-II-1 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im tanggal 3 Juni 1996, antara Hundoro Gunawan sebagai Penggugat melawan Herry aAmijaya sebagai Tergugat;
2. Bukti T-II-2 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : Putusan No. 216/PDT/1997/PT.Bdg tanggal 30 Juni 1997;
3. Bukti T-II-3 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : Penetapan No.46/Pen.Pdt/G/1995/PN.Im tanggal 18 Maret 1996;
4. Bukti T-II-4 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 46/BA.Pdt.G /1995/PN.Im tanggal 15 Mei 1996;
5. Bukti T-II-5 : Sertifikat Hak Milik No. 71/ Desa Sukapura, Kota Cirebon, Propinsi Jawa Barat atas nama Lenny Amijaya dahulu Ong Lenny;
6. Bukti T-II-6 : Fotokopi Perjanjian Kredit No. 230/SPK/KR.EX tanggal 7 Maret 1991 antara Terbantah II/Hery Amidjaya dengan Terbantah I/PT. Bank Perkreditan Rakyat Dermayon beserta lampiran-lampirannya;
7. Bukti T-II-7 : Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 51/Kel.Skpr tanggal 19 Juli 2016 atas nama Hari Amidjaya;
8. Bukti T-II-8 : Fotokopi Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor : C4-HL.03.06-725 atas nama Hari Amidjaya yang ditandatangani oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 31 Januari 1983;

Menimbang bahwa bukti T-II-1 sampai dengan T-II-6 berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, kecuali bukti T-II-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Terbantah II tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Terbantah telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti TT-1 : Fotokopi Buku Tanah Nomor : 71/Sukapura tercatat atas nama Lenny Amijaya dahulu Ong Lenny terbit tanggal 13

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1972, Gambar Situasi Nomor : 72 tanggal 13  
Maret 1973, Luas 1.322 M2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembantah dan Terbantah I, Terbantah II serta Turut Terbantah telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 7 Desember 2023;

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Pelawan, Majelis Hakim akan terlebih dahulu menegaskan mengenai penyebutan Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 44/KMA/SK/III/2014 tentang pemberlakuan Template Putusan dan Standart Penomoran Perkara Peradilan Umum ditegaskan bahwa untuk perkara perlawanan pihak ketiga (*darden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* didaftarkan sebagai perkara baru dengan tata urut penomoran Nomor : .../Pdt.Bth/.../PN ... oleh karena itu penomoran perkara ini dituliskan dengan Register Nomor : .../ Pdt.Bth/.../PN... bukan Nomor /Pdt.Plw/... dan untuk seterusnya penyebutan Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan dalam perkara ini haruslah dibaca dan dimaknai sebagai Pembantah, Terbantah dan Turut Terbantah;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Terbantah I telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang kewenangan kompetensi relatif;

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perkara tersebut pernah diajukan, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Indramayu dan peletakan sita jaminan juga dilakukan oleh Pengadilan Negeri Indramayu melalui pendelagasian ke Pengadilan Negeri Cirebon oleh karena objek sita jaminan tersebut berada di wilayah kota Cirebon maka sangat jelas dan nyata perkara *a quo* merupakan kompetensi Pengadilan Negeri Indramayu dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Cirebon;

Menimbang, bahwa asas pengajuan gugatan adalah Pasal 118 HIR dimana yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat (*Actor Sequitur Forum Rei*) atau dimana letak objek sengketa (*Forum Rei Sitae*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan yang diajukan oleh Pembantah dimana tertulis alamat Pembantah yang bertempat tinggal di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon dan tempat objek sengketa juga terletak di Jalan Wahidin No.49 Kota Cirebon yang masih termasuk ke dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Cirebon sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pengajuan gugatan bantahan yang dilakukan oleh Pembantah sudah tepat dengan demikian eksepsi Kuasa Terbantah I sudah sepatutnya untuk ditolak;

2. Eksepsi mengenai bantahan yang diajukan oleh Pembantah sudah lewat waktu;

Menimbang, bahwa seharusnya bantahan atau keberatan dari Pembantah atas penetapan sita jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/PN.Im seharusnya dilakukan oleh Pembantah sebelum Putusan Perkara Reg. No : 216/Pdt/1997/PT. Bgd Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM;

Menimbang, bahwa eksepsi Terbantah I tersebut sudah masuk dalam pembuktian pokok perkara yang akan dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara sehingga sudah sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan untuk ditolak;

3. Eksepsi mengenai bantahan yang diajukan oleh Pembantah kurang pihak;

Menimbang, bahwa seharusnya Pembantah tidak hanya mengajukan bantahan kepada Direksi PT. BPR Triastra Sejahtera saat ini saja melainkan kepada pihak yang masih memiliki hubungan tanggungjawab hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Ayat 2 UU No.40/2007 Jo Pasal 97 Ayat 3 UU No.40/1997 yaitu Direksi PT. BPR Dermayon periode tahun 1995 s/d tahun

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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

1997 yaitu Hundoro Gunawan selaku Direktur Utama PT. BPR Dermayon atau anggota Direksi PT. BPT Dermayon lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi tersebut diatas, Majelis berpendapat eksepsi Terbantah I tersebut tidak berlandaskan hukum karena bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.2823 K/Pdt/1992 tertanggal 18 Juli 1994 telah menegaskan bahwa *wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat*”, selain itu menyangkut penarikan seseorang dalam suatu perkara perdata merupakan kewenangan dan hak Pembantah untuk menentukannya, juga menurut hemat Majelis, alasan Terbantah I tersebut tidak dapat dibenarkan karena pada prinsipnya sebagaimana asas hukum acara perdata, siapapun yang dipandang telah merugikan kepentingannya, maka Penggugat lah yang mempunyai kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya untuk digugat dan dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam suatu perkara, Dengan demikian eksepsi Terbantah I tentang gugatan Pembantah kurang lengkap pihaknya dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

#### 4. Eksepsi Pembantah tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa pada dalil bantahan yang diajukan oleh Kuasa Pembantah, penyebutan nama pihak baru yaitu Terbantah III dalam pokok bantahan Pembantah yang membuat perkara tersebut menjadi tidak jelas dan rancu dan pada petitum bantahan Pembantah pada angka 7 yang menyebutkan Menghukum Turut Terbantah untuk mencatatkan pencabutan sita jaminan dalam buku tanah SHM No.71/Sukapura oleh Turut Terbantah menjadi tidak jelas dan tidak punya dasar;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi Terbantah I tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan petitum bantahan Pembantah sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis Hakim akan dalil-dalil bantahan Pembantah dan apa yang dituntutnya dalam bantahannya tersebut. Demikian pula tidak ditemukan adanya pencampuradukan tuntutan dalam posita maupun petitum bantahan yang berakibat pada kaburnya suatu gugatan/bantahan, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan, dengan demikian Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pembantah mengajukan bantahannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pembantah adalah pemilik sebidang tanah seluas 1322 M<sup>2</sup> atas nama **LENNY AMIJAYA** dahulu **ONG LENNY** yang terletak di Jalan Wahidin No. 49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon, Dengan batas-batas gambar situasi No. 72/1973 sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik adat farida
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik adat kerseira
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik negara
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah adat.

Sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 71 Lingkungan Sukapura Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon;

- Bahwa pada tanggal 1 Mei 1996, telah dikeluarkan surat penetapan dari Pengadilan Negeri IB Cirebon No. 40/pen.Pdt/1995/PN IM berdasarkan Putusan No.216/PDT/1997/PT.BDG Jo. Putusan No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im;
- Bahwa berdasarkan Perkara Perdata No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 27 Desember 1995, telah diputus secara Verstek karena pihak Tergugat HERRY AMIJAYA (TERBANTAH II) dinyatakan tidak pernah hadir dalam persidangan, atau menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasa, walaupun telah dipanggil secara patut ;
- Bahwa yang menjadi kerugian dari Pembantah atas Putusan No. 46/Pdt.G/1995/PN.Im adalah salah satu amar putusan menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sertifikat hak milik No. 71/Sukapura (Jln Wahidin No. 49) padahal bukti-bukti diajukan oleh **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT HISOBHAN** (TERBANTAH I) yang dahulu sebagai Penggugat tidak tercantum Sertifikat No.71/Sukapura;
- Bahwa jaminan atas sertifikat hak milik No. 71/Sukapura (Jln Wahidin No. 49) telah tercatat Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No. 71/Sukapura oleh Badan Pertanahan Kota Cirebon (TURUT TERBANTAH) atas Permohonan Pengadilan Negeri Cirebon pada Tahun 1996;
- Bahwa peletakan sita jaminan (conservatoir beslag) tanah dan bangunan diatasnya, milik PEMBANTAH tersebut, berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri Cirebon No. 40/pen.Pdt/1995/PN Im. Sangat merugikan PEMBANTAH sebagai Pemilik Objek Sengketa dan oleh karena pengajuan sita jaminan terhadap Objek milik PEMBANTAH tanpa ijin,

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



persetujuan dan melibatkan PEMBANTAH sebagai pihak di dalam gugatan oleh karena itu TERBANTAH I terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya :

- Bahwa Terbantah I baru mengetahui adanya Putusan Reg.No : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM setelah menerima Relas Panggilan Perkara Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN.Cbn pada tanggal 9 Desember 2022 yang disampaikan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Cirebon;
- Bahwa Putusan Reg. No : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan diketahui oleh Terbantah I setelah adanya upaya hukum bantahan yang diajukan oleh Pembantah dan Terbantah I belum pernah mengajukan penetapan pelaksanaan eksekusi atas putusan tersebut;
- Bahwa PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Triastra Sejahtera sudah 3 (tiga) kali berganti nama yakni pada tahun 1989 dilakukan perubahan nama dari PT. BPR Triatha menjadi PT. BPR Dermayon, pada tanggal 22 Mei 2001 terjadi perubahan nama dari PT. BPR Dermayon menjadi BPR Hisoban dan pada tanggal 12 Agustus 2022 dilakukan perubahan nama dari PT. BPR Hisoban menjadi PT. BPR Triastra Sejahtera;
- Bahwa walaupun ada Penetapan Sita Jaminan PN. Cirebon No.40/PN.Pdt/1995/PN.IM tertanggal 1 Mei 1996 karena saat itu perkara No.46/Pdt.G/1995/PN.IM masih dalam tahap pemeriksaan oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu, menurut hukum acara perdata yang berlaku, maka sudah seharusnya didasarkan sebuah penetapan sita jaminan dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara No.46/Pdt.G/1995/PN IM bukanlah didasarkan Putusan Perkara Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im sehingga sita jaminan tertanggal 1 Mei 1996 yang didalilkan oleh Pembantah berdasarkan Penetapan PN Cirebon berdasarkan Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.IM tidaklah tepat dan tidaklah benar karena harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah II dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya :

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dalam Putusan No.216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM telah diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan dalam SHM No.71/Sukapura seluas 1322 M2 milik Pembantah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon (selanjutnya disebut objek perkara);
- Bahwa benar Terbantah II adalah Termohon dalam sita jaminan tersebut yang dimohonkan oleh Terbantah I;
- Bahwa benar objek perkara bukanlah milik Terbantah II melainkan milik Pembantah yang dibelinya sendiri melalui Akta Jual Beli No.47 Tahun 1977 tertanggal 28 Mei 1977 di Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Cirebon yang bernama Soewondo sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa Pembantah tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Terbantah I, Pembantah bukanlah Penjamin dan Pembantah tidak pernah memberikan persetujuan apapun terkait perjanjian kredit antara Terbantah I dan Terbantah II sehingga peletakan sita jaminan atas objek perkara tidaklah berdasarkan hukum;
- Bahwa Pembantah juga tidak dijadikan pihak dalam Gugatan sebagaimana tertuang dalam Putusan No.216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.IM;
- Bahwa Terbantah II pada waktu itu hanya menumpang tinggal di tanah dan bangunan milik Pembantah namun Terbantah I malah mengajukan tanah dan bangunan itu sebagai objek sita jaminan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Turut Terbantah dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya :

- Bahwa setelah memperhatikan bantahan Pembantah, seluruh masalah keperdataan antara Pembantah dengan Para Terbantah yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi Turut Terbantah (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
- Bahwa Turut Terbantah dalam perkara ini meyakini tidak ada hukum dan kewenangan yang dilanggar;
- Bahwa Turut Terbantah telah cukup mengikuti prosedur dan hukum acara peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
- Bahwa turut Terbantah telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 71/Sukapura Gambar Situasi Nomor 72 tanggal 13 Maret 1975 seluas 1322

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang terletak di Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon;

- Bahwa pencatatan sita jaminan atas Sertifikat objek perkara yang telah dilakukan oleh Turut Terbantah tidak ada sangkut pautnya dengan perbuatan melawan hukum Para Terbantah melainkan merupakan pelayanan kepada Pemohon/masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsi dibidang pertanahan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Terbantah II (Herry Amidjaya) telah melakukan pinjaman kredit kepada Terbantah I (PT. Bank Perkreditan Rakyat Dermayon);
- Bahwa kemudian pinjaman tersebut macet sehingga Direktur Utama PT. BPR Dermayon (Hundoro Gunawan) mengajukan Gugatan kepada Terbantah II (Herry Amidjaya) di Pengadilan Negeri Indramayu;
- Bahwa benar Pengadilan Negeri Indramayu telah menjatuhkan Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im dan Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bdg;
- Bahwa benar dalam Putusan No.216/Pdt/1997/PT. Bdg Jo Putusan No.46/Pdt.G/1995/PN.Im telah diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan dalam SHM No.71/Sukapura seluas 1322 M2 milik Pembantah yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon;
- Bahwa PT. BPR Triastra Sejahtera telah 3 (tiga) kali berganti nama yakni pada tahun 1989 PT. BPR Triartha menjadi PT BPR Dermayon kemudian berubah nama dari PT BPR Dermayon berubah menjadi PT. Hisoban pada tanggal 22 Mei 2001 kemudian berubah nama dari PT. BPR Hisoban menjadi PT. BPR Triastra Sejahtera pada tanggal 12 Agustus 2022;
- Bahwa benar objek sita jaminan tersebut bukan milik Terbantah II melainkan milik Pembantah ;
- Bahwa benar Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/1995/PN. Im Jo perkara Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bdg;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persengketaan Pembantah dengan Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah adalah:

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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)



- Apakah Penetapan Sita Jaminan Nomor : 40/Pen.Pdt.G/1995/PN.Im. tertanggal 18 Maret 1996 yang diajukan oleh Terbantah I/Pemohon Sita Jaminan tidak berdasar hukum, karena Pembantah sebagai pemilik atas tanah dan bangunan seluas tanah seluas 1322 M2 (seribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya, tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 71/Sukapura, Gambar Situasi Nomor : 72/1973 tanggal 13 Maret 1973, terletak di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : tanah milik Adat Farida;
  - Sebelah Timur : Tanah Adat;
  - Sebelah Selatan : tanah Adat Kerseira;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat (Pembantah) berkewajiban untuk membuktikan dalil Gugatan (bantahannya), demikian pula Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah berkewajiban untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk menguatkan dalil gugatannya (bantahannya) telah mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P-14 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Linda Lisdiana Subur dan saksi Liliana Gunawan;

Menimbang, bahwa Terbantah I untuk menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat T-I-1 sampai dengan T-I-31 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu saksi Lenny Zakiyah, saksi Rustiawaty dan saksi Edy Widodo;

Menimbang, bahwa Terbantah II untuk menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat T-II-1 sampai dengan T-II-8 serta tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah untuk menguatkan dalil sangkalannya/bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat TT-1 serta tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini, maka tidak semua alat bukti berupa surat-surat ataupun keterangan saksi-saksi yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, melainkan hanya bukti-bukti yang dianggap relevan dengan pokok sengketa yang akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan, sedangkan yang kurang relevan tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui letak dan batas-batas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* maka berdasarkan peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) Nomor : 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan ketentuan pada Pasal 153 HIR *juncto* Pasal 211 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (RV) maka Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 25 Agustus 2023 telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemning en onderzoek*);

Menimbang, bahwa pada persidangan Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemning en onderzoek*) tersebut yang hadir adalah Kuasa Pembantah, Kuasa Terbantah I serta Holomoan Sihote selaku Direktur PT. BPR Triastra Kota Cirebon, Kuasa Terbantah II dan Kuasa Turut Terbantah;

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemning en onderzoek*) dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat akan tetapi pada pokoknya dari hasil Pemeriksaan Setempat (*Plaatselijk opnemning en onderzoek*) didapat :

- Bahwa obyek sengketa berada di Indomaret/Jalan Dr. Wahidin Sydirohusodo, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Adat milik Farida;
  - Sebelah Timur : Jalan Sukasari/Jalan Perumahan;
  - Sebelah Selatan : Tanah Adat milik Kasira (Bank Mandiri Taspen);
  - Sebelah Barat : Jalan Dr. Wahidin Sydirohusodo;
- Bahwa luas obyek sengketa 1322 M2 (seribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi);
- Bahwa diatasnya berdiri bangunan rumah dan bangunan Indomaret dan lahan parkir Indomaret;
- Bahwa di belakang Indomaret masih ada satu bangunan rumah yang masih termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petition gugatan Pembantah sebagai berikut:

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Petitum angka 1, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan Petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, berdasarkan Ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan bahwa "Perlawanan terhadap Keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu. Terhadap ketentuan tersebut dimaknai bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap *sita conservatoir*, *sita revindicatoir*, dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, yaitu oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita;

Menimbang, bahwa agar Pelawan berhasil, maka ia harus membuktikan, bahwa barang yang disita itu adalah benar miliknya. Apabila ia berhasil maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan sebaliknya jika Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita itu, Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-4, T-I-4, TII-1 berupa Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im tanggal 30 Juni 1996 antara Hundoro Gunawan selaku Penggugat melawan Herry Amidjaya selaku Tergugat dan bukti surat P-5, T-I-5, TII-2 berupa Putusan Nomor : 217/Pdt/1997/PT.Bdt tanggal 30 Juni 1997 antara Herry Amidjaya selaku pbanding semula Tergugat melawan Hundoro Gunawan selaku Terbanding dahulu Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut diatas diperoleh fakta bahwa Pelawan bukan pihak dalam perkara tersebut, sehingga dengan demikian terhadap perkara Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im kedudukan Pelawan adalah sebagai pihak ketiga;

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara Nomor 46/Pdt.G/1995/PN.Im atas permohonan Terlawan Penyita, tanah SHM Nomor 71/Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon gambar

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

#### 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)



situasi Nomor 72/1973 tanggal 13 Maret 1973 beserta bangunan yang berdiri di atasnya telah diletakan sita jaminan, dan perkara Nomor 46/Pdt.G/1995/PN Im telah diputus sebagaimana tersebut dalam putusan Nomor 46/Pdt.G/1995/PN Im tanggal 3 Juni 1996 *juncto* Nomor : 216/Pdt/PT.Bdg. Tanggal 30 Juni 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun demikian hingga saat ini belum dilaksanakan eksekusi, maka sudah tepat dan benar upaya hukum yang ditempuh oleh Pelawan dengan mengajukan perlawanan terhadap peletakan sita jaminan tersebut atas dalil bahwa barang tersebut adalah milik Pelawan yang tidak terkait dengan perkara Nomor 46/Pdt.G/1995/PN Im;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan sesuai dengan ketentuan pasal 195 ayat 6 *juncto* Pasal 208 ayat 1 HIR, maka Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan tentang kepemilikan barang yang telah disita berdasarkan Penetapan Nomor 46/Pen.Pdt. G/1995/PN Cbn tertanggal 18 Maret 1996 tentang perintah untuk melakukan sita jaminan atas tanah Pelawan yang berada di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon beserta bangunan yang berdiri diatasnya, apakah milik Pelawan sebagaimana didalilkan Pelawan ataukah milik pihak lain sebagaimana didalilkan Terlawan Penyita;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya tersebut diatas, Pelawan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.71/Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon seluas 1322 M2 (seribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.71/Sukapura tersebut juga didukung oleh keterangan Saksi yang diajukan oleh Pelawan yakni Saksi Linda Lisdiana Subur yang menyatakan bahwa Adik dari Lenny Amidjaya (Pelawan) pernah mengatakan bahwa rumah dan bangunan yang terletak di Jalan Wahidin No.49 tersebut milik Pelawan dan Saksi Liliana Gunawan yang menerangkan bahwa rumah dan bangunan yang terletak di Jalan Wahidin No.49 tersebut adalah milik Pelawan (Lenny Amidjaya);

Menimbang, bahwa Terlawan II dalam dalil jawabannya pada angka 4 halaman 3 telah mengakui dengan menyatakan bahwa benar objek perkara bukanlah milik Terbantah II melainkan milik Pembantah yang dibelinya sendiri melalui Akta Jual-Beli No.47 Tahun 1977 tertanggal 29 Mei 1977 di

*Halaman 43 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT wilayah Kotamadya Cirebon bernama Soewondo, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yang diajukan tersebut merupakan sertifikat at Hak Milik yang dalam hukum pertanahan diakui sebagai salah satu jenis serti fikat yang sah di mata hukum. Dan selama tidak dapat dibuktikan yang sebalikn ya, maka nama yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik tersebut harus diangg ap sebagai orang yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa karena itu berdasarkan bukti P-1, TT-1 telah cukup membuktikan bahwa SHGB Nomor 2487/Kelurahan Kecapi, Kecamatan Harjam ukti Kota Cirebon, gambar situasi Nomor 624/1994 tanggal 25 April 1994 adalah sah milik Pelawan;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita yang menyangkal dan menyataka n bahwa tanah tersebut adalah milik pihak lain dan bukan milik Pelawan, maka Terlawan Penyita harus membuktikannya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyit a dan saksi-saksi yang dihadirkan tidak satupun yang mendukung dan mengeta hui mengenai kepemilikan yang pasti atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti-bukti dan saksi-saksi ya ng diajukan oleh Terlawan Penyita tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dal il sangkalannya, sebaliknya dengan bukti-bukti yang diajukan Pelawan telah me mbuktikan bahwa tanah SHM Nomor No.71/Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon seluas 1322 M2 (seribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi), gambar situasi Nomor 72/1973 tanggal 13 Maret 1973 adalah m ilik Pelawan, oleh karena itu petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulka n;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Wahidin No.49 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.71/Sukapura Gambar Situasi No.72/1973 tanggal 13 Maret 1973 (bukti P-1 dan bukti TT-1) telah diletakkan sita jaminan melalui Penetapan Sita Jaminan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/PN.Im tanggal 18 Maret 1995 (Bukti P-2, T-I-2, T-II-3 dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 46/BA.Pdt.G/1995/PM.Im tanggal 15 Mei 1996 (Bukti P-3, T-I-3, T-II-4);

Menimbang, bahwa karena Pembantah tidak memiliki hubungan denga n gugatan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im dan juga tidak menjadi pihak dalam p

Halaman 44 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

erkara Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im, dan dari uraian diatas tanah tersebut telah menjadi milik Pembantah sebelum adanya perkara Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN. Im, menunjukkan penyitaan yang telah dilakukan terhadap barang milik Pembantah yang merupakan pihak ketiga, maka penyitaan tersebut bertentangan dengan azas tertib beracara yaitu putusan Pengadilan tidak boleh merugikan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam proses perkara yang dipertegas oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 476 K/SIP/1974 tanggal 14 November 1974 yang menegaskan melarang sita jaminan terhadap barang milik pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka penetapan Nomor : 46/Pen.Pdt/G/1995/PN. Im tertanggal 18 Maret 1995 yang telah menetapkan tanah SHM Nomor : 71/Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon gambar situasi Nomor : 72/1973 tanggal 13 Maret 1973 beserta bangunan yang berdiri diatasnya untuk disita karena barang tersebut terbukti milik pihak ketiga, maka penetapan sita tersebut harus dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan, sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah dan bangunan tersebut harus diperintahkan untuk diangkat;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Terbantah I untuk peletakan sita jaminan yang bukan milik dari pihak dalam perkara 46/Pen.Pdt/G/1995/PN. Im melainkan adalah milik Pembantah sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum pelawan angka 3, angka 4 dan 6 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 6 telah dikabulkan maka sudah sepatutnya petitum angka 5 dan angka 7 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan secara rinci berapa nilai kerugian yang diderita oleh Pembantah terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbantah I maka dengan demikian petitum angka 8 sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat pada angka 9 yang menyatakan agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila terlambat/lalai dalam melaksanakan putusan ini;

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn

### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 606a *Reglemen op de Burgerlijk Rechtsvoordering* (RV) yang menyatakan bahwa “sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”;

Menimbang, bahwa kemudian hal tersebut ditegaskan pula dalam yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 26 Februari 1973 Nomor 791 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa “uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang”;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* gugatan pokoknya bukan mengenai pembayaran uang yang mewajibkan salah satu pihak membayar sejumlah uang, sehingga terhadap petitum gugatan pembantah angka 9 (sembilan) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 10 gugatan perlawanan dalam perkara *a quo* yang menuntut agar dinyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*), Majelis Hakim berpendapat walaupun di dalam perkara ini pihak Pelawan tidak ada mengajukan bukti surat yang dapat digolongkan ke dalam akta autentik yang merupakan syarat dapat dikabulkannya putusan serta merta sebagaimana di atur Pasal 191 R.Bg, namun berdasarkan beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya SEMA No. 13 tahun 1964, SEMA No. 5 tahun 1969, SEMA No. 3 tahun 1971 dan SEMA No. 06 tahun 1975 yang pada pokoknya menegaskan agar para hakim diseluruh Indonesia tidak menjalankan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat diatur pada pasal 191 ayat (1) R. Bg terpenuhi, kecuali ada hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, sedangkan dalam perkara ini Majelis Hakim melihat tidak ada hal-hal memaksa untuk menjatuhkan putusan serta merta tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan bantahan Pembantah dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Pembantah dikabulkan sebagian, maka Terbantah I, Terbantah II serta Turut Terbantah

Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Nomor :74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari HIR, dan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;
2. Menyatakan Terbantah I telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan mencabut Sita Jaminan di dalam Putusan Nomor : 216/Pdt/1997/PT.Bdg Jo Putusan Nomor : 46/Pdt.G/1995/PN.Im terhadap sebidang tanah beserta bangunannya seluas 1322 M2 An Lenny Amidjaya dahulu Ong Lenny yang terletak di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 71 Lingkungan Sukapura, Kecamatan Kota Cirebon Utara, Kota Cirebon karena sah milik Pembantah;
4. Menghukum Terbantah II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
5. Memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Kelas IB Cirebon untuk mengangkat sita jaminan (*conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah seluas 1322 M2 An Lenny Amidjaya dahulu Ong Lenny terletak di Jalan Wahidin No.49 Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon;
6. Menghukum Turut Terbantah untuk mencatat pencabutan Sita Jaminan dalam Buku Tanah SHM No.71/Sukapura oleh Turut Terbantah;
7. Menghukum Terbantah I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Pembantah sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo 1 (satu) minggu setelah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijs);
8. Menghukum Terbantah I, Terbantah II dan Turut Terbantah secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp. 5.450.000,-(lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt.Bth/2022/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 9. Menolak gugatan Pembantah untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024 oleh kami, Rizqa Yunia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Galuh Rahma Esti, S.H., M.H., dan Arie Ferdian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum di ruang Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Tjetje Suryadi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon, dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah I, Kuasa Terbantah II dan Kuasa Turut Terbantah.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Galuh Rahma Esti, S.H., M.H.

Rizqa Yunia, S.H.

Arie Ferdian, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

Tjetje Suryadi, S.H.

### Perincian Biaya :

- |                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran                      | : Rp30.000,00     |
| 2. Pemberkasa/ATK                   | : Rp100.000,00    |
| 3. Penggandaan                      | : Rp. 40.000,00   |
| 4. PNBP Panggilan Pertama Penggugat | : Rp. 10.000,00   |
| 5. Biaya Panggilan Tergugat         | : Rp.1.080.000,00 |
| 6. PNBP Panggilan Pertama Tergugat  | : Rp. 30.000,00   |
| 7. Biaya Sidang Setempat            | : Rp. 900.000,00  |

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Nomor : 74/Pdt. Bth/2022/PN Cbn





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

8.	PNBP PS	: Rp.	10.000,00
9.	Sumpah	: Rp	30.000,00
10.	Meterai	: Rp	10.000,00
11.	Redaksi	: Rp	10.000,00 +

Jumlah : Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).