



No. 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

HERRY SAPUTRA,

Beralamat Komplek Permata Hijau Blok J-II Nomor 08 Rt.08 Rw.01 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Desember 2009 memberi kuasa kepada Puguh Wirawan SH.M.Hum dan Hatta Iman W.SH, Advokat-advokat pada Firma Hukum PUGUH WIRAWAN & REKAN, beralamat di Gedung IBA-Bank INA Lantai 5 Jalan Raya Pasar Minggu Nomor 2 B-C Jakarta Selatan 12780, untuk selanjutnya disebut sebagai PELAWAN ;

L A W A N

1. Sdri. CHATALINA,

Beralamat di Jalan Bengawan Solo No.58 Rt.01 Rw.III, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing Malang Jawa Timur, untuk selanjut nya disebut sebagai TERLAWAN I ;

2. PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT HARTAGUNA (dalam likuidasi),

Beralamat di Jalan KH.Agus Salim No.26 E Malang Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN II ;

3. KOPERASI SERBA USAHA SWADAYA MANDIRI,

Beralamat di Jalan KH.Agus Salim No.26 Malang Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN III,

4. Sdr. KOESNODEWO THEDJOISWORO alias SOEWONDO THEDJOIS WORO,

Beralamat di Apartemen Taman Anggrek, Tower I, Unit 40-H, Taman Anggrek, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN IV,



Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang ada dalam berkas perkara; Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara ; Telah meneliti bukti-bukti dan pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa surat gugatan Pelawan tanggal 21 Desember 2009, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Desember 2009, No.1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan dalil-dalil pedawannya yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan rumah beserta sertifikat HGB No. 565 seluas 453 M2 yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "tanah dan rumah") ;
2. Bahwa tanah dan bangunan/rumah tersebut diperoleh Pelawan dan jual beli dengan Terlawan 4 berdasarkan Akta No. 11 tanggal 18 April 2001, Pengikatan jual -beli yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Indra Wijaya Entong SH. Harga pembelian tanah dan rumah tersebut telah dibayar lunas oleh Pelawan kepada Tedawan 4, pembayaran terakhir (pelunasan) sebesar Rp.500.000.000.0 (lima ratus juta rupiah) dilakukan pada tanggal 10 Juni 2002 ;
3. Bahwa dengan telah dibayar lunas harga pembelian tanah dan bangunan/rumah tersebut kepada Tedawan 4 maka menurut hukum tanah dan bangunan/rumah tersebut telah menjadi milik Pelawan. Adapun alasan transaksi jual beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) karena pda saat itu tanah dan rumah tersebut masih menjadi barang jaminan (diletakkan hak tanggungan) pada Bank International Indonesia (BII) :-
4. Bahwa kemudian setelah hak tanggungan atas tanah dan rumah tersebut akan diroya dan hendak dibuat akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), tiba-tiba tanah dan bangunan tersebut diletakkan sita jaminan dalam perkara No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg yang dilakukan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 105/ Pdt.G/PN.Mlg tertanggal 24 April 2002 jp. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.34/Del/2002/PN.Jak.sel



tertanggal 6 Juni 2002 jo. Berita Acara Sita jaminan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel
tertanggal 7 Juni 2002 ;

Perkara No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg tersebut merupakan perkara antara Terlawan 1
(sebagai Penggugat) dengan Tedawan 2,3 dan 4 (sebagai para Tergugat) ;

5. Bahwa namun dalam perkembangan selanjutnya sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan juga diangkat berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 105/Pdt.G/2002/PN.Malang tanggal 5 Juli 2005, jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.03/Del/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Februari 2009, Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No.03/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo.105/Pdt.G/ PN.Malang tanggal 2 Maret 2009 ;
6. Bahwa akan tetapi ketika Pelawan dan Tedawan 4 hendak merindaklanjuti pengikatan jual-beli (Akta No. 11 tanggal 18 April 2002) menjadi jual beli (dihadapan PPAT) kembali tanah dan rumah milik Pelawan tersebut diletakkan sita jaminan terkejut dalam perkara No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg jo. No.184/ Pdt/2006/PT.Sby jo No.2551 K/Pdt/2008/MARI (selanjutnya disebut "perkara No.87/Pdt.G/2005/ PN.Mlg. Dengan adanya sita jaminan tersebut maka hingga saat ini Pelawan tidak juga dapat merindak lanjuti pengikatan menjadi jual beli dihadapan PPAT ;
7. Bahwa sebagaimana dalam perkara terdahulu (perkara No.105/Pdt.G/ 2002/PN.Mlg) dalam perkara No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg tersebut status Pelawan juga bukan pihak serta sama sekali tidak tedibat dengan pihak -pihak tersebut serta tidak tersangka dengan persoalan yang menjadi sengketa. Oleh karena Pelawan merupakan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara serta tidak memiliki hubungan apapun dengan pihak dan perkara No.87/Pdt.G/ 2005/PN.Mlg maka jelas tidak beralasan tindakan Pengadilan Negeri Malang melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah milik Pelawan tersebut ;
8. Bahwa bahkan kemudian Pelawan mengetahui bahwa Para Tergugat dalam perkara No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg tersebut telah di-aanmaning, maka kemudian untuk melindungi harta benda miliknya Pelawan terpaksa mengajukan upaya hukum dengan mengajukan Perlawanan/bantahan (derden verzet) di Pengadilan Negeri Malang terdaftar No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg. akan tetapi



Terlawan I dengan menyatakan "Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang mengadili perkara ini ;

9. Bahwa kemudian Pelawan mengetahui (dan pengumuman lelang disurat kabar tanggal 9 dan 26 Nopember 2009) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Desember 2009 hendak melakukan lelang eksekusi atas tanah dan rumah Pelawan tersebut. Lelang eksekusi tersebut hendak dilaksanakan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/de/ 2009/PN.Jkt.Sel jo.No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg (No.16 Eks/2009/PN.Malang) tertanggal 11 September 2009 yang merupakan delegasi dari Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16 /Eks/2009/PN.Mlg No. 18/ Pdt.G/2005/ PN.Malang tertanggal 9 September 2009 ;
10. Bahwa oleh karena Pelawan merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah dan rumah tersebut maka jelas Pelawan berkepentingan terhadap tanah dan rumah tersebut. Dengan alasan tersebut serta sebagai tindak lanjut dari putusan sela tersebut maka Pelawan mengajukan perkara perlawanan (derden verzet) ini. Dengan demikian maka jelas Pelawan merupakan pihak ketiga yang beritikad baik yang hams dilindungi hak dan kepentingan hukumnya ;
11. Bahwa oleh karena :
 - a) Sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang berdasarkan Penetapan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg tanggal 8 Juli 2005, jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.13/Del /2005 /PN.Jak.Sel, tertanggal 12 Juli 2005 jo. Berita Acara Sita Jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tertanggal 13 Juli 2005 ;
 - b) Penetapan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel. jo No.87 /Pelt. G / PN.Mlg (No.16/Eks/2009 /PN.Malang) tertanggal 11 September 2009 jo. Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 16/Eks/2009/PN.Malang, No.87/Pdt.G /2005/PN.Malang tertanggal 9 September 2009 ;

Dilakukan terhadap harta benda milik Pelawan pihak ketiga (dalam hal ini sebagai pihak ketiga) maka menurut hukum penetapan dan berita acara sita jaminan harus dibatalkan dan diangkat, serta penetapan lelang eksekusi harus dibatalkan ;



12. Bahwa, yang menjadi obyek sengketa antara Tedawan 1 (sebagai penggugat) dengan Tedawan 2, 3 dan 4 (sebagai para Tergugat) dalam perkara No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg adalah masalah berkaitan dengan sertifikat deposito milik Tedawan 1 pada Tedawan 3. jadi obyek sengketa dalam perkara No. 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, bukan karena tanah berikut rumah yang terietak di Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.001 Rw.008 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;
13. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan milik Pelawan bukan barang yang menjadi obyek sengketa dalam perkara No.87/Pdt.G/2005/Mlg, antara Tedawan 1 dengan Tedawan 2, 3 dan 4 maka demi hukum dan keadilan sangat beralasan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan tedebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi ;

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutuskan sebagai berikut

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pelawan merupakan pihak ketiga dan pelawan yang beritikad baik dan benar yang harus dilindungi kepentingan hukumnya ;
- Menyatakan sebagai hukum Pelawan merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah seluas 453 m2 sertifikat Hak Guna Bangunan No.565 berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terietak di Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara, kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;
- Menyatakan batal dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
 - a) Penetapan sita jaminan Pengadilan Negeri Malang No.87/ Pdt.G/ 2005/ PN.Mlg tanggal 8 Juli 2005 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.13/Del/2005/ PN.Jak.Sel, tertanggal 12 Juli 2005 jo Berita Acara Sita jaminan No.13/Del/ 2005/PN.Jak.Sel tertanggal 13 Juli 2005 ;
 - b) Penetapan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo.No.87/Pdt.G/2005/ PN.Malang (No.16/ Eks/2009/PN.Malang tertanggal 11 September 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16 /Eks/2009/PN.Malang, No.87/ Pdt G /PN.Malang tertanggal 9 September 2009 ;



- Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Lelang eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/2009/[PN.Jkt.Sel.](#),jo.No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang No. 16/Eks/2009/PN.Malang) tedanggal 11 September 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 16/Eks/2009/PN.Malang No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tertanggal 9 September 2009 ;
- Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya untuk mengangkat sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah seluas 453 m2 sertipikat hak guna bangunan No.565 berikut bangunan rumah diatasnya yang terietak di Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008, Rw.001 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;
- Menghukum Para Tedawan untuk membayar biaya perkara ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada had sidang yang telah ditetapkan pihak Pelawan datang menghadap kuasanya Hatta Iman W.SH, untuk tedawan I hadir kuasanya G. Wahyudi Hendrawan SH, advokat berkantor di Pondok Blimbing Indah Blok E4 Nomor I Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Pebruari 2010. Untuk Tedawan II hadir kuasanya Rendy Kurniawan SH, Advokat pada Kurniawan Satiadi & Nata Atmadja Law Offices, beralamat di Jalan Hang lekir I No.7 Kebayoran Bam Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2010, Untuk Terlawan III hadir kuasanya Daniel Madani SH, Advokat pada kantor Hukum Daniel Madani & Partners, beralamat di Jalan Rengas II No.20B, Rawa Barat Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2010, untuk Tedawan IV hadir kuasanya Eko Cahyo Kusumo SH, Advokat pada kantor Law Offices Ifranda Ma'az & Partners, beralamat di Komplek Rukan Tendean Square No.26 Jalan Wolter Mongonsidi No. 122-124 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 2010;



Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 130 HIR jo PERMA Nomor 01 tahun 2008 tentang prosedur Mediasi, maka atas permohonan kedua belah pihak yang berperkara, Majelis telah menunjuk SYAIFONI SH.MHum, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tersebut, pada pokoknya upaya perdamaian tidak berhasil, maka majelis melanjutkan pemeriksaan yang diawali dengan membacakan surat gugatan pedawanan dan isi gugatan tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pedawanan Pelawan tersebut, pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban pada tanggal 24 Juni 2010 berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa pelawan sebelum mengajukan pedawanannya ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terdaftar dalam perkara Nomor 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, telah mengajukan pedawanan yang sama ke Pengadilan Negeri Malang terdaftar dalam register perkara Nomor: 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg yang saat ini masih dalam proses banding. Perkara pedawanan baik yang diajukan sekarang ini ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maupun perkara perlawanan yang sebelumnya diajukan ke Pengadilan Negeri Malang, baik subjek, objek dan dasar pedawanannya sama. Dengan demikian saat ini pelawan melakukan dua perlawanan yang esensinya sama, yaitu didalam perkara No.1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, dan perkara Nomor: 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, perkara berbarengan seperti ini amat mungkin melahirkan disparitas putusan yang amat menyulitkan. Oleh karena itu sudah selayaknya apabila perlawanan pelawan dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah jelas dasar dasar dan alasan-alasan diletakkannya sita jaminan atas tanah dan bangunan diatasnya seluas 453 m2 yang terietak di Komplek Permata Hijau Blok J-II Nomor 26 Rt.006 Rw.001 kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana sertifikat Han Guna Bangunan Nomor 565/Grogol Utara, sebagai Pemegang hak tertulis terlawan 4. Dengan demikian pelawan tidak tepat mengajukan pedawanan ini, sebab pelawan bukan pemilik atau pemegang hak atas objek sita ;

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan didalam eksepsi, mohon dianggap diulang didalam bagian ini ;

Bahwa Tedawan I menolak seluruh dalil para Pelawan, kecuali yang dengan tegas terlawan I akui kebenarannya ;

Bahwa tidak benar dalil dalil pelawan angka 1, 2 dan 3 sebab berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor: 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, telah jelas terbukti bahwa tanah seluas 453 m2 sebagaimana sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565/Grogol Utara beserta bangunan diatasnya adalah milik tedawan 4. Selain itu dalam perkara Nomor 2251 /Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, ditegaskan pula oleh Tedawan 4 maupun isteri tedawan 4 bahwa tanah seluas 453 m2 sebagaimana sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565/Grogol Utara beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Komplek Permata Hijau J-II Nomor 26 Rt.008 Rw.001 kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah milik mereka, bukan milik pelawan. Terlawan 4 tidak pernah mengalihkan kepemilikannya atas tanah dan bangunan miliknya sebagaimana tersebut diatas. Seandainya benar ada pengikatan jual beli antara pelawan dan tedawan 4, pengikatan jual beli tidak dengan serta meda mengalihkan kepemilikan atas objek pengikatan jual-beli ;

Bahwa mekanisme peletakkan dan pengangkatan sita jaminan atas objek sita milik tedawan 4 dalam perkara Nomor : 105/Pdt.G/2002/PN.Mlg, Pengadilan Negeri Malang, telah tepat dan benar sesuai ketentuan hukum. Demikian pula peletakkan sita jaminan kembali atas objek sita milik tedawan 4 dalam perkara nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, telah pula tepat dan benar sesuai ketentuan hukum, Hal ini untuk menanggapi dalil pelawan angka 4, 5 dan 6 dalil pedawanannya ;

Bahwa tidak benar dalil pelawan angka 7. Objek sita berupa tanah seluas 453 m2 sebagaimana sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 565/Grogol Utara beserta bangunan diatasnya dalam perkara nomor : 105/Pdt.G/PN.Mlg dan kemudian dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg adalah milik tedawan 4, bukan milik pelawan, Oleh karena itu tidak ada hubungan hukum antara pelawan dengan objek sita tersebut. Dengan demikian tidak tepat jika pelawan mengajukan perlawanan terhadap sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg ;

Hal 8 dari 31 halaman Put.No.I637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



6. Bahwa dengan adanya dalil pelawan dalam angka 8 sudah sepantasnya apabila perlawanan pelawan ini dikesampingkan, dengan alasan sebagai berikut. Bahwa pelawan telah mengajukan perlawanan di Pengadilan Negeri Malang terdaftar dalam register perkara nomor 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, terhadap putusan perkara pedawanan di Pengadilan Negeri Malang ini baik

v

*

pelawan maupun Tedawan 1 mengajukan upaya hukum banding. Dengan demikian perkara pedawanan Nomor 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Kemudian pelawan mengajukan pedawanan dengan subjek, objek dan dasar perlawanan yang sama di Pengadilan negeri Jakarta Selatan, terdaftar dalam perkara Nomor :1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Dua perkara pedawanan yang esensinya sama diajukan oleh pelawan yaitu perkara Nomor : 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, di Pengadilan Negeri Malang dan perkara Nomor : 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Hal ini amat mungkin menimbulkan putusan yang bertentangan. Jika perlawanan yang demikian ini diakomodasikan maka akan rusak sistim peradilan di Indonesia yang asasnya adalah peradilan yang cepat murah dan sederhana. Oleh karena itu sudah sepantasnya apabila perlawanan pelawan yang demikian ini ditolak ;

7. Bahwa sudah tepat dan sesuai hukum proses pelelangan yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai wujud pelaksanaan eksekusi putusan perkara Pengadilan Negeri Malang Nomor : 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 184/Pdt/2006/PT.Sby, juncto putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1551 K/Pdt/2008/MARI yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sebaliknya jika putusan Pengadilan Negeri Malang ini tidak segera dilaksanakan maka akan menimbulkan ketidak pastian hukum, dalil tedawan I ini menanggapi dalil pelawan angka 9 pedawanannya ;

8. Bahwa dalil pelawan angka 10 merupakan pengulangan dari dalil-dalil pelawan sebelumnya. Dalil pelawan ini telah tedawan I tanggap dalam jawaban tedawan I ini terutama pada angka 3 dan 5 dalam pokok perkara, yang pada pokoknya bahwa pelawan adalah bukan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sita sebagaimana tersebut diatas. Dengan demikian karena pelawan bukan pemilik, maka pelawan tidak tepat untuk mengajukan perlawanan seperti sekarang ini ;



9. Bahwa dalil pelawan angka 11 juga merupakan pengulangan dari dalil pelawan sebelumnya yang telah tedawan I tanggap. Namun demikian tedawan I tegaskan bahwa dalil pelawan angka 11 ini tidak benar. Bahwa sudah tepat dan sesuai hukum sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, demikian pula proses pelelangannya. Oleh karena itu tidak ada alasan untuk membatalkan dan mengangkat sita jaminan serta membatalkan penetapan lelang eksekusi perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
10. Bahwa perkara perdata Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, diputus dengan amar antara lain : menyatakan bahwa tergugat I, (terlawan 2 dalam perkara nomor : 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel,) tergugat II (tedawan 3 dalam perkara Nomor : 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel), dan tergugat III (tedawan 4 dalam perkara Nomor : 1637/Pdt.G/ 2009/ PN.Jkt.Sel) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I (terlawan I dalam perkara Nomor: 1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, dan menyata kan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Malang (hada milik Tergugat III yang telah disita jaminan antara lain adalah tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terietak di Kompleks Permata Hijau Blok J-II Nomor 26 Rt.008/Rw.001, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran lama, Jakarta selatan). Disita jaminny hada milik Terlawan 4 adalah untuk menjamin dipenuhinya isi putusan dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, fakta ini untuk menanggapi dalil pelawan angka 12 yang tidak berdasar tersebut ;
11. Bahwa tidak ada alasan untuk mengabulkan dalil pelawan angka 13 sebagaimana telah tedawan I urai dalam jawaban angka 10 diatas. Tidak ada satupun alasan yang dapat dijadikan dasar agar putusan dapat dijalankan tedebih dahulu, walaupun ada banding atau kasasi. Oleh karena itu permohonan pelawan yang demikian ini haruslah ditolak ;
12. Bahwa karena perkara Nomor :87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka demi kepastian hukum dan asas peradilan yang cepat, maka kami mohon agar perlawanan ini ditolak ;

Berdasarkan atas uraian tersebut terlawan I mohon agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus :

Hal 10 dari 31 [halamanPut.No.1637/PdtG/2009/PN.Jlct.Sel.](#)



Dalam Eksepsi

- Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menerima seluruh jawaban Tedawan I ;
- Menolak seluruh perlawanan Pelawan ;

Tedawan II telah mengajukan jawabannya tanggal 3 Juni 2010 pada pokoknya berbunyi sebagai berikut

1. Bahwa setelah Tedawan II mempelajari Pedawanan (derden verzet) yang diajukan oleh Pelawan, Tedawan II menyatakan sangat beralasan bagi Pelawan untuk mengajukan pedawanan terhadap Tedawan I, Tedawan II, Tedawan III dan Tedawan IV ;
2. Bahwa Pedawanan (derden verzet) yang diajukan oleh Pelawan tersebut merupakan hak dari Pelawan karena apabila Pengikatan jual beli antara Pelawan dan Tedawan IV adalah benar adanya, maka Pelawan sebagai pihak ketiga atau orang yang berkepentingan dalam pedawanan ini, sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan Undang-undang ;
3. Bahwa awal permasalahan adalah adanya sengketa deposito milik Tedawan I yang ada pada Tedawan III, sebagaimana dinyatakan dalam gugatan wanprestasi No. 105/Pdt.G/2002/PN.Mlg, yang diajukan oleh Tedawan I melawan Tedawan II, Tedawan III dan Tedawan IV di Pengadilan Negeri Malang;

Bahwa atas gugatan wanprestasi No. 105/Pdt.G/2002/PN.Mlg, dimaksud, Pengadilan Negeri Malang (melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah yang terdapat di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008/Rw.001 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (obyek Sengketa) ;

4. Bahwa kemudian gugatan No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg tersebut telah berakhir menjelang tahap Kasasi, dikarenakan Tedawan I mencabut permohonan Kasasinya, akan tetapi kemudian Tedawan I kembali mengajukan gugatan kepada Tedawan II, Tedawan III dan Tedawan IV, masih terkait atas sengketa depositonya, yakni dalam gugatan No.87/Pdt.G.2005/PN.Mlg ;



5. Bahwa dalam gugatan No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg maupun gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, jo No.184/Pdt/2006/PT.Sby [jo.No.2251](#) K/Pdt/2008/MARI, Pelawan bukanlah sebagai pihak dalam kedua gugatan dimaksud dan Pelawan sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum maupun sengketa apapun juga dengan Tedawan I selaku penggugat dalam kedua gugatan tersebut diatas), dan objek sengketa dimaksud juga bukan/tidak menjadi objek sengketa pada kedua perkara tersebut diatas;
6. Bahwa patut disampaikan, apabila Pengikatan jual beli dan kuasa jual antara Pelawan dan Terlawan IV terjadi sebelum gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, yang diajukan ke Pengadilan Negeri Malang, maka objek sengketa dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg pada prinsipnya tidak dapat diletakkan sita jaminan ;
7. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg telah diajukan sita jaminan dan akan dilakukan sita eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor 16/Eks/ 2009/ PN.Malang, tedanggal 30 Maret 2009, terjadi setelah adanya pengikatan jual beli dan kuasa jual antara Pelawan dengan Terlawan IV, maka sita jaminan sebagaimana dimaksud dalam gugatan No.87/Pdt.G/PN.Mlg tersebut adalah keliru dan tidak berdasar;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Tedawan II mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya ;
- Membebarkan biaya perkara ini menurut hukum ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aquo ex bono) ;

Tedawan III telah mengajukan jawabannya tanggal 3 Juni 2010 pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu Tedawan I (dahulu Penggugat) telah mengajukan gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, mengenai Perbuatan melawan hukum terhadap Tedawan II (dahulu Tergugat I), Tedawan III (dahulu Tergugat II) dan terlawan IV (dahulu Tedrgugat III) di Pengadilan Negeri Malang ;



2. Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tersebut adalah mengenai Deposito milik Tedawan I yang ada pada terlawan III, yang ditransfer melalui rekening Tedawan II, yang belum bisa dicairkan ;
3. Bahwa Tedawan I sebagai nasabah Tedawan II, telah menempatkan dananya pada terlawan III dalam bentuk deposito, dan atas deposito dimaksud, Tedawan I telah menerima bunga dalam waktu yang cukup lama ;
4. Bahwa alasan utama Tedawan III belum bisa dicairkan deposito milik Tedawan I adalah dikarenakan Tedawan III sedang menghadapi permasalahan kesulitan keuangan ;
5. Bahwa persoalan pencairan deposito milik terlawan I dimaksud sama sekali tidak mempunyai hubungan dengan Tedawan IV, sekalipun Tedawan IV merupakan Pemegang saham dari tedawan III ;
6. Bahwa atas masalah kesulitan pencairan deposito milik tedawan I dimaksud, Terlawan III pernah mencoba untuk menawarkan jalan keluar kepada Tedawan I, akan tetapi tawaran dan Tedawan III dimaksud ditolak oleh Tedawan I dan bahkan Tedawan I mengajukan gugatan dalam gugatan No.105/Pdtg/2002/ PN.Mlg yang kemudian dicabut dan mengajukan gugatan baru lagi dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg ;
7. Bahwa terbitnya sembilan lembar bilyet giro Bank Central Asia yang dibuka oleh Tedawan IV, yang berada ditangan tedawan I, merupakan bagian dari rencana pelaksanaan perjanjian jual beli piutang (cessie) antara Terlawan I dan Tedawan IV sendiri, yang kemudian menurut Tedawan IV, rencana perjanjian yang sedianya akan dilaksanakan di Notaris Irma Dewi SH.MH di Jakarta tersebut gagal dilaksanakan ;
8. Bahwa dengan demikian, sebenarnya dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg tersebut pihak-pihak yang terlibat seharusnya hanyalah Terlawan II dan tidak ada kaitannya dengan pihak lain termasuk Tedawan IV ;
9. Bahwa kemudian ternyata dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tersebut Terlawan I (dahulu Penggugat) melibatkan Terlawan IV sebagai Tergugat III dan selanjutnya dalam putusan gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tersebut telah pula turut dilakukan sita jaminan terhadap rumah dan tanah yang terietak di



Komplek Permata Hijau Blok J2 nomor 26 Rt.006 Rw.001 Kel. Grogol Utara kec.
Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan ;

10. Bahwa ditariknya Tedawan IV dalam gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, oleh tedawan I didasarkan atas terbitnya bilyet giro Tedawan IV, yang dikuasai oleh Terlawan I secara melawan hukum ;

11. Bahwa sebagaimana telah didalilkan Pelawan dalam gugatan pedawanannya (Deden Verzet), rumah dan tanah yang terietak di Komplek Permata Hijau Blok J2 nomor 26 Rt.008 Rw.001 kel. Grogol Utara Kec.Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan, adalah merupakan milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan transaksi jual beli antara pelawan (sebagai Pembeli) dengan Tedawan IV (penjual), sehingga oleh karenanya Pelawan adalah merupakan pemilik sah atas rumah dan tanah dimaksud ;

12. Bahwa sebagaimana pula telah didalilkan pelawan dalam gugatan perlawanannya (Deden Verzet), proses jual beli dan pembayaran atas objek rumah dan tanah yang terietak di Komplek Permata Hijau Blok 12 nomor 26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara Kec. Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan dimaksud, sudah dilakukan jauh sebelum munculnya gugatan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, maka dengan demikian Pelawan adalah merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;

13. Bahwa namun demikian Pelawan haruslah dapat membuktikan dengan bukti-bukti yang authentic terkait dengan proses jual beli tersebut, dan apabila hal tersebut dapat dibuktikan, maka Pelawan sebagai pemilik sah atas objek rumah dan tanah yang terietak di Komplek Permata Hijau J2 nomor 26 Rt.008 Rw.001 Kel. Grogol Utara Kec.Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan haruslah mendapatkan perlindungan hukum ;

Bahwa berdasarkan segala yang telah terurai diatas, dengan ini kami mohon agar Pengadilan negeri Jakarta Selatan berkenan untuk :

1. Menerima jawaban Terlawan III untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya petkara yang timbul dalam petikara ini menurut ketentuan hukum yang berlaku ;

Atau,

Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan IV telah mengajukan jawabannya tanggal 3 Juni 2010 pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa benar semula Terlawan IV memang merupakan pemilik tanah dan rumah yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008/Rw.001 kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (obyek pedawanan), sebulan kemudian pada tanggal 18 April 2001 dijual/dipindah tangankan kepada pelawan dengan harga Rp.3.100.000.000.- (tiga milyar seratus juta rupiah) ;
2. Bahwa pada saat tanah dan rumah tersebut dijual/dipindah-tangankan kepada Pelawan tanah dan rumah tersebut masih dalam status menjadi barang jaminan atas utang Tedawan IV di Bank Internasional Indonesia dan ditelakkan hak tanggungan ;

Oleh karena itu, dalam rangka peralihan hak tersebut, maka tedawan IV dan Pelawan pada tanggal 18 April 2001 menandatangani Perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris Indra Wijaya Entong SH ;
3. Bahwa benar setelah Pelawan melunasi pembayaran terakhirnya pada tanggal 10 Juni 2002 sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), maka sesuai yang telah diperjanjikan tedawan IV berkewajiban untuk meroya hak tanggungan yang melekat atas tanah dan rumah tersebut dan selanjutnya akan ditindaklanjuti dengan penanda tanganan akta jual beli dihadapan Pejabat Akta Tanah (PPAT);
4. Bahwa akan tetapi hal tersebut tidak tedaksana karena Pengadilan Negeri Malang (melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah yang tersebut dalam perkara No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg, pedu diketahui perkara tersebut merupakan perkara antara terlawan I sebagai Penggugat) melawan Tedawan II - Tedawan IV (sebagai Para tergugat) dalam sengketa deposito Tedawan I pada tedawan II ;
5. Bahwa terlawan I (sebagai Penggugat dalam perkara tersebut) menganggap tanah dan rumah tersebut masih milik Tedawan IV sehingga terlawan I mengajukan permohonan sita jaminan, padahal pada saat itu tanah dan rumah tersebut sudah menjadi milik Pelawan, Tedawan IV telah menyampaikan keberatannya dan memberitahukan kepada Pengadilan Negeri Malang tentang

Hal 15 dari 31 halaman Put.No.1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



keadaan itu namun hal itu tidak diperhatikan oleh Pengadilan Negeri Malang, dan tetap meletakkan sita jaminan ;

6. Bahwa kemudian perkara No.105/Pdt.G/2002/PN.Mlg tersebut telah berakhir karena Tedawan I sebagai pihak yang kalah ditingkat pengadilan negeri dan Pengadilan Tinggi mencabut permohonan kasasinya. Kemudian Tedawan I kembali mengajukan gugatan kepada Tedawan II-IV mempersoalkan hal yang sama yaitu masalah depositonya, gugatan baru tersebut terdaftar No.87/Pdt.G/ 2005/PN.Mlg ;
7. Bahwa benar Pelawan bukan pihak dan tidak mempunyai masalah apapun juga dengan Tedawan I (selaku penggugat) dalam perkara No.105/Pdt.G/2002/ PN.Mlg maupun No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg jo.No.184/Pdt/2006/PT.Sby jo No.2251 K/Pdt/2008/MARI, dan tanah dan rumah tersebut juga bukan/tidak menjadi obyek sengketa pada kedua perkara tersebut diatas ;
8. Bahwa bahkan kemudian pada tanggal 11 September 2009 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permintaan Pengadilan Negeri Jakarta Malang sebagai tindak lanjut dari permohonan eksekusi Tedawan I, telah mengeluarkan penetapan eksekusi dan akan menjual melalui lelang tanah dan rumah milik Pelawan tersebut ;
9. Bahwa dari point-point diatas maka sangat jelas bahwa ketika Pengadilan Negeri Malang I(melalui Pengadilan Negeri Jakarta) meletakkan sita jaminan dalam perkara 105/Pdt.G/2002/PN.Mlg maupun perkara kedua No.87/Pdt.G/ 2005/ PN.Mlg tanah dan rumah yang menjadi obyek sita pada dasarnya sudah bukan milik Tedawan IV lagi, namun milik Pelawan ;
10. Bahwa Tedawan IV sependapat dengan Pelawan dalam surat pedawanan point 11 yang menyatakan tindakan yang meletakkan sita jaminan bahkan mengeluarkan penetapan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Malang melalui Pengadilan Negeri melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap tanah dan rumah Pelawan jelas merupakan tindakan yang keliru dan tidak beralasan karena Pelawan bukan pihak dan tanah dan rumah tersebut uga bukan obyek yang disengketakan, sehingga sita jaminan dan penetapan eksekusi tersebut harus diangkat dan dibatalkan ;



11. Bahwa Pelawan jelas akan mengalami kerugian apabila eksekusi lelang benar-benar dilaksanakan terhadap tanah dan rumah milik Pelawan, hal ini jelas tidak sesuai dengan rasa keadilan. Oleh karena itu eksekusi lelang yang akan dilaksanakan setidaknya harus ditunda sampai perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat IV mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan pedawanan Pelawan seluruhnya ;
- Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum ;

Atau,

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Replik pada tanggal 8 Juli 2010 dan Tedawan I, Tedawan II, Tedawan III dan Tedawan IV telah mengajukan duplik tanggal 22 Juli 2010, sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Pedawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya, berupa :

1. Photocopy sertifikat hak guna bangunan No.565 Kecamatan Kebayoran Lama Desa Kelurahan Grogol Utara, yang diberi tanda P-1 ;
2. Photocopy sertipikat hak tanggungan No.547/1998 Propinsi DKI Kotamadya Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-2 ;
3. Photocopy akta pengikatan jual beli No. 11 tanggal 18 April 2001 dari Notaris Indra Widjaja E SH, yang diberi tanda P-3 ;
4. Photocopy kwitansi tanggal 18 April 2001 No.01/Herry pembayaran uang muka pembelian rumah, yang diberi tanda P-4 ;
5. Photocopy surat keterangan lunas fasilitas KPR ex BPPN tanggal 23 April 2001 dari PT. Bank Artha Graha, yang diberi tanda P-5A ;
6. Photocopy surat tanggal 25 April 2001 dari Bank Artha Graha kepada BPN Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-5B ;
7. Photocopy salinan resmi Putusan Perkara perdata No.1585/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 1 Maret 2010, yang diberi tanda P-6A ;
8. Photocopy surat keterangan Panitera dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1585 tanggal 13 April 2010, yang diberi tanda P-6B ;



9. Photocopy kartu tanda penduduk DKI atas nama Herry Saputro tanggal 3 Desember 2008 dari Kelurahan Grogol Utara, yang diberi tanda P-7B ;
10. Photocopy Penetapan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel tanggal 6 Juni 2002 dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-8A ;
11. Photocopy berita acara sita jaminan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 7 Juni 2002, yang diberi tanda P-8B ;
12. Photocopy Penetapan No.105/Pdt.G/2002/PN.Malang tanggal 5 Juli 2005, yang diberi tanda 8C ;
13. Photocopy Penetapan No.03/Del/2009/PN.Jkt.Sel, jo No.105/Pdt.G/2002/ PN.Malang tanggal 26 Pebruari 2009 dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-8D ;
14. Photocopy Penetapan No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 8 Juli 2005, dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda P-9A ;
15. Photocopy berita Acara penyitaan jaminan No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 8 Juli 2005 dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda P-9B ;
16. Photocopy Penetapan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juli 2005 dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-9C ;
17. Photocopy berita acara sita jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 13 Juli 2005 dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang diberi tanda P-9D ;
18. Photocopy Penetapan No. 16/Eks/2009/PN. Malang, No.87/Pdt.G/2005/ PN. Malang tanggal 9 September 2009, yang diberi tanda P-10A ;
19. Photocopy Penetapan NO.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo.No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg.(No. 16/Eks/2009/PN.Malang tanggal 11 September 2009, yang diberi tanda P-10B;
20. Photocopy Putusan Sela Nomor 50/Pdt.PLW/2009/PN.Mlg dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda P-11 ;
21. Photocopy Risalah pernyataan Pencabutan Permohonan Banding No.50/Pdt,Plw/ 2009/PN.Mlg, dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda P-12A ;
22. Photocopy Salinan Putusan No.176/Pdt/2010/PT.SBY tanggal 7 April 2010 dari Pengadilan Tinggi Surabaya, yang diberi tanda P-12B ;
23. Photocopy risalah Pemberitahuan Putusan Banding tanggal 27 Juli 2010 dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda P-12C;
24. Photocopy relaas Pemberitahuan isi Putusan banding tanggal 21 Juli 2010 dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang diberi tanda P-12D ;
25. Photocopy risalah pemberitahuan Permohonan pernyataan kasasi No.50/Pdt.Plw /2008/PN.Mlg.jo Nomor 176/Pdt/2010/PT.SBY, yang diberi tanda P-12E ;



26. Photocopy Penetapan No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 5 Juni 2009, yang diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tedawan I telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah dibubuhi materai secukupnya, berupa :

1. Photocopy akta permohonan Kasasi No.50/Pdt.Plw/2009/ PN.Mlg(No.176/Pdt/ 2010/ PT.SBY tanggal 20 Juli 2010, yang diberi tanda T.I-1 ;
2. Photocopy salinan resmi Putusan Perkara Perdata No.2251/Pdt.G/ 2007/ [PN.Jkt.Sel](#), tanggal 28 Nopember 2008, yang diberi tanda T.I-2 ;
3. Photocopy Putusan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tanggal 22 Desember 2005 dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda T.I-3 ;
4. Photocopy Penetapan No. 16/Eks/2009/PN.Malang No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 9 September 2009, yang diberi tanda T.I-4 ;
5. Photocopy Putusan Sela Nomor 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tanggal 27 Agustus 2009, yang diberi tanda T.I-5 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tedawan II telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah dibubuhi materai secukupnya, berupa :

1. Photocopy akta pernyataan Keputusan Rapat Nomor 12 tanggal 28 Februari 1998, yang diberi tanda T.II-1 ;
2. Photocopy akta perbaikan Nomor 4 tanggal 30 Desember 1998 dari notaris Djoko Muchtar SH, yang diberi tanda T.II-2 ;
3. Photocopy pernyataan Keputusan Rapat PT, Bank Perkreditan Rakyat Harta Guna No.4 tanggal 27 Juni 2001, yang diberi tanda T.II-3 ;
4. Photocopy turunan akta No.482 tanggal 31 Desember 2003, yang diberi tanda T.II-4;
5. Photocopy Putusan Nomor 105/Pdt.G/2002/PN.Malang tanggal 6 Maret 2003, yang diberi tanda T.II-5A;
6. Photocopy Penetapan Nomor 105/Pdt.G/2002/PN.Malang, tanggal 5 Juli 2005 yang diberi tanda T.II-5B ;
7. Photocopy Putusan Nomor 272/Pdt/2004/PT.SBY tanggal 12 Agustus 2004, dari Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, yang diberi tanda T.II-5C ;
8. Photocopy Putusan Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tanggal 22 Desember 2005 yang diberi tanda T.II-6A ;
9. Photocopy Penetapan No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg, tanggal 8 Juli 2005 yang diberi tanda T.II-6B ;
10. Photocopy Putusan Nomor 184/Pdt/2006/PT.SBY tanggal 6 Mei 2008 yang diberi tanda T.II-6C;



11. Photocopy Putusan No.1551 K/Pdt/2006 tanggal 21 Nopember 2008,yang diberi tanda T.II-6D ;
12. Photocopy Putusan Nomor 184/Pdt/2006/PT.SBY, tanggal 13 Juni 2006 yang diberi tanda T.II-6E ;
13. Photocopy Putusan Sela No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tanggal 27 Agustus 2009 yang diberi tanda T.II-7A ;
14. Photocopy Putusan Nomor 176/Pdt/2010/PT.SBY, tanggal 7 April 2010 yang diberi tanda T.II-7B ;
15. Photocopy Putusan Nomor 56/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tanggal 29 Oktober 2009 yang diberi tanda T.II-8 ;
16. Photocopy akta perdamaian No.36/Pdt.G/2010/PN.Mlg, tanggal 10 Maret 2010 yang diberi tanda T.II-9 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Terlawan III telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah dibubuhi materai secukupnya, berupa :

1. Photocopy akta Pendirian Koperasi No.291/BH/KDK 13.32/1.2/11/2000 tanggal 22 Pebruari 2000, yang diberi tanda T.III-1 ;
2. Photocopy Deposito Mandiri Koperasi Serba Usaha Swadana Mandiri tanggal 8 Januari 2001, yang diberi tanda T.III-2 ;
3. Photocopy Aplikasi Transfer tanggal 8 Juni 2001 dari Bank Mega, yang diberi tanda T.III-3 ;
4. Photocopy bukti setoran tanggal 3 Mei dari Bank BCA, yang diberi tanda T.III-
5. Photocopy Putusan Sela Nomor 50/Pdt.PLW/2009/PN.Mlg, tanggal 27 Agustus 2009, yang diberi tanda T.III-5A ;
6. Photocopy Putusan Nomor 176/Pdt/2010/PT.SBY, tanggal 7 April 2010, yang diberi tanda T.III-5B ;
7. Photocopy Penetapan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 6 Juni 2002, yang diberi tanda T.II-6A ;
8. Photocopy Berita Acara sita jaminan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 7 Juni 2001, yang diberi tanda T.III-6B ;
9. Photocopy Penetapan Nomor 105/Pdt.G/2002/PN.Malang, tanggal 5 Juli 2005 yang diberi tanda T.III-6C
10. Photocopy Penetapan No.03/Del/2009/PN.Jkt.Sel.jo No.105/Pdt.G/2002/ PN. Malang, tanggal 26 Pebruari 2009 dan berita Acara Pengangkata sita jaminan yang diberitanda T.III-6D ;
11. Photocopy Penetapan Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Malang, tanggal 8 Juli 2005 yang diberi tanda T.III-7A ;



12. Photocopy Berita acara Penyiataan Jaminan Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 8 Juli 2005, yang diberi tanda T.III-7B ;
13. Photocopy Penetapan Nomor 13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juli 2005 yang diberi tanda T.III-7C ;
14. Photocopy Berita Acara Sita Jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel. tanggal 13 Juli 2005, yang diberi tanda T.III-7D ;
15. Photocopy Penetapan Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Malang, tanggal 5 Juni 2009 yang diberi tanda T.III-8 ;
16. Photocopy Akta Perdamaian tanggal 10 Maret 2010 dari Pengadilan Negeri Malang, yang diberi tanda T.III-9 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tedawan IV telah mengajukan bukti-bukti surat dan telah dibubuhi materai secukupnya, berupa :

1. Photocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.565 Kecamatan Kebayoran Lama Desa Grogol Utara, yang diberi tanda T.IV-1 ;
2. Photocopy sertifikat hak tanggungan No.547/1998 Proporsi Kotamadya DKI Jakarta Selatan No.390/Keb. Lama/1997, yang diberi tanda T.IV-2 ;
3. Photocopy Akta pengikatan jual beli No. 11 tanggal 18 April 2001, yang diberi tanda T.IV-3 ;
4. Photocopy kwitansi No.01/Herry tanggal 18 April 2001 yang diberi tanda T.IV-4
5. Photocopy Surat Keterangan Lunas Fasilitas KPR ex BPPN dari bank Artha Graha tanggal 23 April 2001, yang diberi tanda T.IV-5 ;
6. Photocopy surat tanggal 25 April 2001 No.149/SK-PIK/IV/2001 dari Bank Artha Graha, yang diberi tanda T.IV-5B ;
7. Photocopy Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No.1585/Pdt.G/2009/ PN.Jak. Sel, tanggal 1 Maret 2010 yang diberi tanda T.IV-6A;
8. Photocopy surat Keterangan Panitera No.1585/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tanggal 13 April 2010 yang diberi tanda T.IV-6B ;
9. Photocopy Penetapan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 6 Juni 2002 yang diberi tanda T.IV-7A ;
10. Photocopy Berita Acara Sita Jaminan No.34/Del/2002/PN.Jak.Sel, tanggal 7 Juni 2002 yang diberi tanda T.IV-7B ;
11. Photocopy Penetapan Nomor 105/Pdt.G/2002/PN. Malang, tanggal 5 Juli 2005 yang diberi tanda T.IV-7C ;
12. Photocopy Penetapan No.:03/Del/2009/PN.Jkt.Seljo No.105/Pdt.G/2002/ PN. Malang, tanggal 26 Pebruari 2009 dan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan, yang diberi tanda T.IV-7D ;



13. Photocopy Penetapan No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang, tanggal 8 Juli 2005 yang diberi tanda T.FV-8A;
14. Photocopy Berita Acara Penyitaan Jaminan No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 8 Juli 2005, yang diberi tanda T.IV-8B ;
15. Photocopy Penetapan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juli 2005 yang diberi tanda T.IV-8C;
16. Photocopy berita acara sita jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 13 Juli 2005 dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan , yang diberi tanda T.IV-8D;
17. Photocopy Penetapan No. 16/Eks/2009/PN.Malang, No.87/Pdt.G/2005/ PN. Malang, pada tanggal 9 September 2009, yang diberi tanda T.IV-9A;
18. Photocopy Penetapan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel.jo No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg (No.16/Eks/ 2009/ PN.Malang) tanggal 11 September 2009, yang diberi tanda T.IV-9B;
19. Photocopy salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 69/Pdt.G/2009/PN.Mlg, tanggal 7 Januari 2010, yang diberi tanda T.IV-10 ;
20. Photocopy putusan sela Nomor 50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tanggal 27 Agustus 2009, yang diberi tanda T.IV-11 ;
21. Photocopy Risalah Pencabutan Permohonan Banding Nomor 50/Pdt.Plw/2009/ PN.Mlg, tanggal 9 Maret 2010 yang diberi tanda T.IV-12A;
22. Photocopy turunan Putusan banding No.176/Pdt/2010/PT.SBY, tanggal 7 April 2010 yang diberi tanda T.IV-12B ;
23. Photocopy surat tanggal 21 Juni 2010 dari Pengadilan Negeri Malang kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, yang diberi tanda T.IV-12C ;
24. Photocopy risalah pemberitahuan dan Penyerahan memori kasasi tanggal 3 Agustus 2010, yang diberi tanda T.IV-12D ;
25. Photocopy Penetapan Nomor 87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 5 Juni 2009, yang diberi tanda T.IV-13 ;
26. Photocopy Turunan Akta Perdamaian No.36/Pdt.G/2010/PN.Mlg, tanggal 10 Maret 2010, yang diberi tanda T.IV-14 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa kemudian Pelawan dan Tedawan I, Tedawan II, Tedawan III dan Tedawan IV telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 2 Nopember 2010, sebagaimana yang tedampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa kemudian pihak -pihak yang berperkara mohon putusan ; -



Menimbang, bahwa semua peristiwa yang tercatat dalam berita acara sidang secara mutatis mutandis merupakan bagian dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan pedawanan Pelawan adalah sebagai mana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya terlawan I telah mengajukan eksepsi pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan sebelum mengajukan perlawanan dalam perkara aquo (No.1637/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel), Pelawan terlebih dahulu telah mengajukan pedawanan yang sama ke Pengadilan Negeri Malang terdaftar dalam register perkara No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, yang sekarang masih proses banding, baik subyek, objek dan dasar pedawanannya sama. Oleh karena itu dengan adanya dua pedawanan yang isinya sama amat mungkin melahirkan disporitas putusan yang amat menyulitkan ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari tedawan I tersebut, ditolaknya dengan tegas oleh Pelawan, karena justru tedawan I lah yang paling beritikad buruk dengan Pelawan, hal ini terbukti dengan upaya tedawan I sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara perlawanan Pelawan No.50/Pdt.Plw/2009 di Pengadilan Negeri Malang, Tedawan I telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili relative bahwa Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang mengadili perkara perlawanan Pelawan, karena untuk mengajukan pedawanan atas perletakan sita eksekusi delegasi yang datang dari pihak ketiga (derden verzet), harus diajukan di Pengadilan Negeri ditempat mana sita eksekusi itu dilaksanakan yang dalam perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Jakada Selatan ;
- Bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili dari Tedawan I tersebut, maka Pengadilan Negeri Malang telah mengabulkan eksepsi dari Tedawan I dalam No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg dan diucapkan pada tanggal 27 Agustus 2009, antara lain menyatakan Pengadilan Negeri



Malang tidak berwenang secara relative untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

- Bahwa walaupun Pengadilan Negeri malang telah mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili relative, tetapi Tedawan I tetap menyatakan banding atas putusan tersebut, semata-mata untuk menghalangi /menghambat upaya yang akan diajukan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Terlawan I tersebut diatas, Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (Pedawanan) dari pihak ketiga (derden verzet) yang mendalilkan bahwa barang yang disita sebagai miliknya, telah diatur dalam pasal 195 ayat (6) HIR, yang berbunyi:

" jika hal menjalankan keputusan itu dibantah dan jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakui sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh Pengadilan negeri itu" Lebih lanjut dalam pasal 195 ayat (7) HIR berbunyi:

" Perselisihan itu dan keputusan tentang perselisihan itu, tiap-tiap kali dalam dua kali dua puluh empat jam diberitahukan dengan surat oleh Ketua Pengadilan Negeri itu kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mula-mula memeriksa perkara itu" ;

Menimbang, bahwa pasal 195 ayat (6) dan ayat (7), dimaksudkan sebagai pedoman mengenai kewenangan relative dalam mengajukan pedawanan terhadap penyitaan atau eksekusi, sebagai patokan untuk menentukan kewenangan relative bukan bersandar pada faktor pengeluaran surat penetapan, tetapi didasarkan pada faktor tempat pelaksanaan. Hal ini dipedegas dalam buku pedoman Teknis Administrasi dan teknis Peradilan Perdata umum, Buku II, Edisi 2007, halaman 101, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam hal perlawanan terhadap sita Eksekusi oleh pihak ketiga (derden verzet) diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR ;

Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR telah menentukan tegas bahwa perlawanan terhadap peletakkan sita eksekusi delegasi dari pihak ketiga (derden verzet) harus diajukan kepada Ketua Pengadilan negeri yang



melaksanakan eksekusi, maka ketentuan tersebut mengikat bagi setiap Hakim pada semua tingkat pemeriksaan yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan sita eksekusi delegasi oleh pihak ketiga (derden verzet) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan dinyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang secara relative memeriksa dan mengadili Perlawanan Pelawan dalam perkara No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg di Pengadilan Negeri Malang, maka sudah tepat bahwa perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Pengadilan yang akan melaksanakan eksekusi terhadap tanah dan rumah objek sengketa besedifikat HGB No.565, seluas 453 m2 di kompleks Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa sebagai mana yang telah dipertimbangkan diatas, bahwa ketentuan pasal 195 ayat (6) dan (7) mengikat setiap Hakim pada semua tingkat pemeriksaan, maka kekhawatiran Tedawan I akan terjadi disporitas putusan dengan perkara aquo terhadap upaya hukum yang sedang bedangsung dalam perkara No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, adalah tidak beralasan dan jutsru itikad dari Terlawan I sangat diragukan, karena eksepsi kewenangan mengadili relatifnya telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Malang, tetapi Tedawan I justru melakukan upaya hukum banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pedimbangan tersebut diatas, maka eksepsi dari Terlawan I harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara pihak Pelawan pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut

Bahwa Pelawan adalah pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan rumah besedifikat HGB No.565 seluas 453 m2 yang terietak di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan grogol Utara, Kcamatan kebakoran lama, Jakarta Selatan, yang dibeli Pelawan dari Tedawan IV berdasarkan akte pengikatan jual-beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Indra Wijaya Entong SH, No 11 tanggal 18 April 2001 dan telah dibayar lunas ;



Bahwa kemudian tanah dan bangunan milik pelawan tersebut diatas, diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Malang dalam perkara No.87/Pdt.G/2005 /PN.Mlg jo No.184/Pdt/2006/PT.Sby jo No.2551 K/Pdt/2008/MARI, padahal Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara tersebut. Oleh karena itu untuk melindungi hada benda milik Pelawan, maka Pelawan mengajukan perlawanan (derden verset) ke Pengadilan Negeri Malang dengan No.50/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tetapi Tedawan I mengajukan eksepsi kewenangan mengadili relatif dan selanjutnya Pengadilan Negeri Malang dengan putusan sela menyatakan Pengadilan negeri Malang tidak berwenang secara relative untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Bahwa dari pengumuman lelang di surat kabar tanggal 9 dan 26 November 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 10 Desember 2009 hendak melakukan lelang eksekusi atas tanah dan rumah Pelawan tersebut, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg (No.16.Eks/2009/PN.Mlg) tanggal 11 September 2009, yang merupakan delegasidari Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16/Eks/ 2009 PN.Malang, tanggal 9 September 2009, oleh karena itu maka Pelawan mengajukan perlawanan lagi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (perkara ini) dengan No. 1637/Pdt.G.2009, tanggal 21 Desember 2009 ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dari pelawan sebagai sarana yang telah diuraikan diatas, telah ditolak dengan tegas oleh Tedawan I, dengan dalil-dalilnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar tanah dan bangunan sertifikat Hal Guna Bangunan No.565/Grogol Utara, seluas 453 m2, yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara, KecamatanKebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan, karena tedawan III tidak pernah mengalihkan kepemilikannya atas tanah dan bangunan tersebut ;
- Bahwa oleh karena itu peletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Malang No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawaban dari Tedawan II, tedawan III dan tedawan IV pada pokoknya mereka membenarkan dalil-dalil pedawanan Pelawan, bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHGB No.565/Grogol Utara, seluas 453 m2 di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26



Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan pihak-pihak yang berperkara tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah : apakah benar Pelawan sebagai pemiliknya sah atas tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam SHGB No.565/Grogol Utara tersebut..... ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil pedawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti P-1 s/d P-13, sedangkan Tedawan I telah mengajukan bukti T.I-1 s/d T.I-5, Terlawan II mengajukan bukti T.II-1 s/d T.II-9, Tedawan III mengajukan bukti T.III-1 s/d T.III-9 dan Tedawan IV telah mengajukan bukti T.IV-1 s/d T.IV-14 ;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara aquo tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa P-1 sertifikat Hak Guna Bangunan No.565/Grogol Utara atas nama Koesnodewo Thedjoisworo, atau Tedawan IV, beralamat di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008/Rw.001 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran lama Jakarta Selatan Kemudian dijual kepada Pelawan (Herry Saputro) dengan pengikatan jual beli tanggal 18 April 2001 (bukti P-3), seharga Rp.3.100.000. 000.- (tiga milyar seratus juta rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran (bukti P-4), lalu rumah ditempati oleh Pelawan sebagai tempat tinggal keluarga hingga saat ini sebagaimana bukti P-7b, Kartu Tanda Penduduk Pelawan, bukti P-7a Kartu keluarga Pelawan, karena masih terkait dengan hak tanggungan pada Bank Internasional (BI), bukti P-2 maka Pelawan mengajukan gugatan wanprestasi terhadap tedawan IV (Koesnodewo Thedjoisworo als Soewondo Thedjoisworo) sebagai tergugat I dan Badan Pertahanan Jakarta Selatan sebagai Tergugat II di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana bukti P-6a dan bukti P-6b (Putusan Perkara No.1585/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-4 telah dipertimbangkan dengan baik dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1585/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, tentang kepemilikan Pelawan (Herry Saputro) atas tanah dan bangunan SHGB No.565/Grogol Utara tersebut diatas dan pada akhirnya berkesimpulan bahwa Pelawan merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak, sebagaimana amar putusan pada angka 2(dua) yang berbunyi:



"Menyatakan Penggugat sejak tanggal 18 April 2001 hingga saat ini merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah dan rumah yang terietak di permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.01 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan " ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan perkara No.1585/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel, telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan tersebut mengikat pihak-pihak dalam perkara tersebut dan pihak-pihak lain yang bterkait dengan objek sengketa, termasuk pihak-pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pedimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan : Pelawan telah dapat membuktikan tanah dan bangunan SHGB No.565/Grogol Utara adalah milik sah Pelawan dan oleh karena itu petitem Perlawanan pelawan dalam hal ini patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan SHGB No.565/Grogol Utara dan sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, Pelawan tidak sebagai pihak dan sama sekali tidak terkait dengan perkara No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang jo No. 184/Pdt/2006/PT.Surabaya jo No.2551 K/Pdt/2008/ MARI, maka Majelis berpendapat Penetapan peletakan sita jaminan Pengadilan Negeri Malang No.87/Pdt.G/2005/PN.Mlg tanggal 8 Juli 2005 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakada Selatan No.13/Del/2005/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Juli 2005 jo berita Acara sita jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 13 Juli 2005 dan Penetapan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakada Selatan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo No.87/Pdt.G /2005 PN.Malang (No. 16/Eks/2009/PN.Malang) tanggal 11 September 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16/Eks/2009/PN.Malang No.87/Pdt.G PN.Malang, tanggal 09 September 2009 adalah batal dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakada Selatan No.22/Del/ 2009/PN.Jkt.Sel jo No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang (No. 16/Eks/2009/PN.Malang) tanggal 11 September 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang) No.16/Eks/2009/ PN. Malang, No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang tanggal 9 September 2009 ;

Menimbang, bahwa karena peletakan sita jaminan telah dinyatakan batal dan tidak sah, maka tidak dapat dipertahankan lagi, memerintahkan juru sita Pengadilan



Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya untuk mengangkat sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah seluas 453 m² sedifikat hak Guna Bangunan No.565 berikut bangunan rumah diatasnya yang terietak di Permata Hijau J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;

Merimbang, bahwa petitum gugatan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding atau kasasi, karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR dan SEMA No.3 tahun 2000 jo SEMA No.4 tahun 2001, maka harus ditolak ;

Merimbang, bahwa berdasarkan uraian pedimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan pelawan sebagai pihak ketiga (derden verzet) yang beritikad baik dan benar, yang harus dilindungi kepentingan hukumnya dan oleh karena itu pedawanan Pelawan patut untuk dikabulkan sebagian sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ;

Merimbang, bahwa karena pelaksanaan Pelawan akan dikabulkan untuk sebagian, maka para Tedawan dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang besamya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Merimbang, bahwa mengenai dalil-dalil selebihnya baik dan pelawan maupun dari para Terlawan serta bukti-bukti selebihnya tidak perlu dipedibandingkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan ;

Mengingat pasal 195 HIR, UU No.49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tedawan I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan pedawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan merupakan pihak ketiga (derden verzet) dan Pelawan yang beritikad baik dan benar yang harus dilindungi kepentingan hukumnya ;
3. Menyatakan sebagai hukum, Pelawan merupakan pemilik dan satu-satunya pihak yang paling berhak atas tanah seluas 453 m² sedifikat Hak Guna



bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Komplek permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;

4. Menyatakan batal dan tidak sah dengan segala akibat hukumnya ;
 - a. Penetapan sita jaminan Pengadilan Negeri Malang No.87/Pdt.G/2005/ PN. Mlg, tanggal 8 Juli 2005 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel, tanggal 12 Juli 2005 jo berita acara sita jaminan No.13/Del/2005/PN.Jak.Sel tanggal 13 Juli 2005 ;
 - b. Penetapan lelang eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/ 2009/ [PN.Jkt.Sel](#) jo No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang (No.16/Eks /2009/ PN.Malang) tanggal 11 September 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16/Eks/2009/PN.malang, No.87/Pdt.G/2005/PN. Malang, tang gal 9 September 2009 ;
5. Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Penetapan lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.22/Del/2009/PN.Jkt.Sel jo No.87/Pdt.G/2005/PN.Malang (No. 16/Eks/2009/PN.Malang) tanggal 11 Septem ber 2009 jo Penetapan Pengadilan Negeri Malang No.16/Eks/2009/ PN.Malang, No.87/Pdt.G/PN.Malang, tanggal 9 September 2009 ;
6. Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atau wakilnya untuk mengangkat sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah SHGB No.565/Grogol Utara, seluas 453 m2 berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok J-II No.26 Rt.008 Rw.001 Kelurahan Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan ;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.941.000.- (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadi lan Negeri Jakarta Selatan, pada had Selasa tanggal 16 Nopember 2010 oleh Kami HAKSIR SH.MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, NUGROHO SETIADJI SH dan TAHSIN SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada had SELASA tanggal 23 NOPEMBER 2010 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu MULYANI MURAD SH, Panitera Pengganti

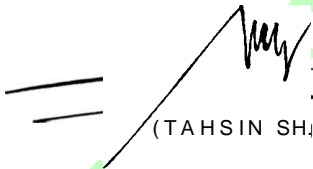


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh kuasa Pelawan, kuasa Terlawan II, kuasa Tedawan III dan kuasa Tedawan IV, tanpa dihadiri oleh kuasa Tedawan I

HAKIM ANGGOTA,



(TAHSIN SH.) (SH.)



il

HAKIM KETUA,
METERAI TEMPORER


6000 DJP
(HAKHIR SH.MH.)


PANITERA

PENGGANTI, (Mulyani

NURAD SH.)

Biaya-biaya:

Pendaftaran.....	Rp. 30.000.-
Panggilan.....	Rp. 900.000.-
Meterai.....	Rp. 6.000.-
Redaksi.....	Rp. 5.000.- +
JUMLAH	Rp. 941.000.-