



P U T U S A N

Nomor : 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.JKT.Sel.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara : -----

G E M A A R G I T A, bertempat tinggal di jalan Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada : 1. ALKADRI IMSYAH,SH.MH. Dkk, Advokat dan Penasihat Hukumn yang berkantor di **SIS & Partners** yang beralamat di Jalan Kramat Raya No.7-9 Hotel Laura, Senen, Jakarta Pusat. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2016, yang selanjutnya disebut sebagai : **PELAWAN.**;

M e l a w a n :

1. **PT. BANK VICTORIA INTERNATIONAL,Tbk**, beralamat di Gedung Panin Tower Lt.15, Senayan City, Jalan Asia Afrika Lot 19, Jakarta Pusat. yang selanjutnya disebut sebagai : **TERLAWAN-I**;
2. **PT. PUNDI-PUNDI LUMBUNG PERTIWI**, dahulu beralamat di jl. RP. Soeroso No.30, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dan Sekarang beralamat di jl Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERLAWAN-II**;
3. **GALINA HARDIANTHI (GALINA HARYANTI)**, beralamat di Jalan Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERLAWAN-III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat gugatan Perlawanan, dan jawab menjawab para pihak dalam perkara ini;

Hal 1 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Telah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat dipersidangan;
Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pelawan melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan Perlawanan tertanggal, 7 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 7 September 2016 dibawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor : 612/Pdt.G/2016/ PN.JKT.Sel., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Dasar Hukum pengajuan gugatan perlawanan pihak ke III :

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 197 ayat 1 dan ayat 8 HIR atau Pasal 208 dan 209 Rbg yang intinya : *"Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah, seharusnya agar tidak keliru perlu lebih dahulu Pengadilan (Juru Sita) mengadakan penyelidikan yang teliti tentang identitas dan status barang yang hendak disita, agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga (Pasal 197 ayat (1) dan ayat (8) HIR atau Pasal 208 dan Pasal 209 RBG) ;*
2. Menurut M Yahya Harahap, S.H diberi hak pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan di putus oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri. Setelah perlawanan di putus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan, berdasarkan permintaan itu, ketua pengadilan negeri menerbitkan penetapan yang berisi penolakan permintaan penundaan, pengabulan penangguhan eksekusi.
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR atau Pasal 225 Rbg dan Pasal 195 (6) HIR atau Pasal 206 Rbg ; *Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir, dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan 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.

Sehingga berdasarkan ketentuan diatas dan berdasarkan pendapat ahli tersebut diatas maka, maka perlawanan ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata:

B. Objek Perlawanan

Bahwa yang menjadi objek perlawanan adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel;**

C. Alasan Diajukannya Perlawanan

Adapun alasan diajukannya perlawanan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan **No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel Tanggal 23 September 2016 adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa PELAWAN adalah anak kandung yang sah Almarhum Bambang Heryanto dari hasil perkawinan yang sah antara Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN).
2. Bahwa kemudian Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti terjadi perceraian.
3. Bahwa setelah terjadinya perceraian tersebut, oleh Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN) belum pernah terjadi pembagian harta bersama.
4. Bahwa biarpun belum terjadi pembagian harta bersama, akan tetapi kemudian Almarhum Bambang Heryanto menikah kembali dengan TERLAWAN III.
5. Bahwa setelah Almarhum Bambang Heryanto meninggal dunia, Almarhum Bambang Heryanto meninggalkan harta peninggalan yang dimana adalah hak dari para ahli waris yang sah, Ibu Enny herianti (Ibu Kandung Pelawan) dan TERLAWAN III.
6. Bahwa selain meninggalkan harta peninggalan, Almarhum Bambang Heryanto juga meninggalkan kewajiban hutang kepada TERLAWAN I melalui TERLAWAN II per tanggal 16 Maret 2015 sebesar Rp. 19.808.840.726,38,- (Sembilan belas milyar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu tiga puluh delapan sen).
7. Bahwa terkait dengan kewajiban hutang Almarhum Bambang Heryanto tersebut diatas kepada TERLAWAN I, Maka terhadap harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Almarhum telah diletakkan Hak Tanggungan diantaranya adalah :

- Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3040/Bangka, Seluas 2.149 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.
- Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3411/Bangka, Seluas 413 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.

8. Bahwa kemudian terhadap harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto tersebut telah di buatkan akta pemberian hak tanggungan yaitu :

- Akte hak tanggungan peringkat pertama nomor 21/2014 tanggal 10 maret 2014 dibuat dihadapan Hartanto Kuntoro, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) jakarta Selatan, Jo sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No.2493/2014 tanggal 23 april 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
- Akte hak tanggungan peringkat pertama nomor 22/2014 tanggal 10 maret 2014 dibuat dihadapan Hartanto Kuntoro, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) jakarta Selatan, Jo sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No.2532/2014 tanggal 23 april 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

9. Bahwa terkait dengan harta peninggalan Almarhum yang telah diletakkan hak tanggungan tersebut diatas adalah merupakan harta bawaan Almarhum Bambang Heryanto sebelum menikah dengan TERLAWAN III, yang artinya adalah Harta bersama/gono-gini dengan istri sebelumnya yaitu Enny Herianti (Ibu Kandung dari Pelawan).

10. Bahwa kemudian setelah Almarhum Bambang Heryanto meninggal dunia maka oleh TERLAWAN III mengajukan gugatan pembagian waris harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang kemudian di register nomor perkara **3565/PDT.G/2014/PA.JS** tertanggal 16 Desember 2014.

Hal 4 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/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)



11. Bahwa didalam gugatan tersebut TERLAWAN III memasukkan PELAWAN Sebagai Terlawan II sebagai orang yang berhak mendapatkan warisan terhadap harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto.
12. Bahwa adapapun obyek perkara harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto di register perkara **3565/PDT.G/2014/ PAJS** Pengadilan Agama Jakarta Selatan tersebut adalah termasuk juga harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto yang telah di bebaskan hak tanggungan oleh TERLAWAN I melalui TERLAWAN II yang dimana TERLAWAN III memiliki jabatan sebagai komisaris.
13. Bahwa sampai saat diajukannya perlawanan ini oleh PELAWAN, belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terkait Register Perkara **3565/PDT.G/2014/PAJS** (Mengenai pembagian harta warisan Almarhum Bambang Heryanto kepada para ahli waris) dan sampai saat ini masih dalam proses berperkara di Pengadilan Agama Jakarta Selatan.
14. Bahwa kemudian sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi pada hari Selasa tanggal 22 Maret 2016 melalui Sutan Andaran, S.H selaku Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, TERLAWAN III telah menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi secara sepihak tanpa di ketahui dan di hadiri oleh ahli waris lain dari Almarhum Bambang Heryanto, mengingat bahwa status ahli waris dan obyek perkara masih status Quo pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan mengenai ahli waris yang sah dan pembagian harta warisan Almarhum Bambang Heryanto .
15. Bahwa kemudian oleh TERLAWAN I pada tanggal 12 Mei 2016 mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan eksekusi pelelangan terhadap :
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3040/Bangka, Seluas 2.149 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3411/Bangka, Seluas 413 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka,



Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.

16. Bahwa menindaklanjuti permohonan TERLAWAN I tersebut diatas, kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 September 2016 mengeluarkan Penetapan **No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel** yang pada intinya menetapkan menyetujui permohonan eksekusi pelelangan dari TERLAWAN I.

17. Bahwa seharusnya TERLAWAN I mengajukan permohonan eksekusi pelelangan tersebut diatas haruslah menunggu terlebih dahulu setelah adanya Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang berkekuatan hukum tetap terkait pembagian harta warisan almarhum Bambang Heryanto kepada para ahli waris yang sah menurut hukum.

18. Bahwa perbuatan TERLAWAN III yang secara sepihak menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi adalah perbuatan yang melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dari para ahli waris lainnya yang berhak terhadap obyek harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto tersebut.

19. Bahwa berdasarkan :

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan telah jelas menerangkan bahwa ***"jika piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena cassie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, hak tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru"***.

Kemudian Pada Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan ***"beralihnya hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib di daftarkan oleh kreditor yang baru kepada kantor pertanahan"***

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, telah jelas menerangkan bahwa apabila terjadi peralihan Hak Tanggungan (dalam hal ini perkara Aquo adalah beralih karena pewarisan) dikarenakan yang bersangkutan yaitu Almarhum Bambang Heryanto telah meninggal dunia, maka sudah seharusnya beralih kepada para ahli waris Almarhum Bambang Heryanto. Kemudian setelah beralihnya Hak Tanggungan tersebut maka wajib di daftarkan pada kantor pertanahan oleh para ahli waris yang sah. Berkaitan dengan ketentuan pasal tersebut diatas kemudian secara logika hukum dan fakta hukum dikaitkan dengan penetapan eksekusi pelelangan **No.29/Eks.HT/2015/**



PN.Jkt.Sel adalah tidak sesuai atau bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan. Karena bagaimana mungkin bisa dilakukan penetapan eksekusi pelelangan dan penandatanganan Berita Acara Sita Eksekusi sedangkan Penetapan Ahli waris yang sah oleh pengadilan belum dilakukan dan pembagian harta warisan juga belum di putus oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Bahwa kemudian Penandatanganan Berita Acara Sita Eksekusi yang ditandatangani oleh TERLAWAN III adalah tidak sah karena belum adanya putusan pengadilan agama jakarta selatan yang menyatakan bahwa TERLAWAN III adalah pihak yang berhak sebagai ahli waris dari Almarhum Bambang Heryanto mengingat bawah Harta Peninggalan Almarhum Bambang Heryanto yang telah diletakkan hak tanggungan adalah harta bawaaan Almarhum Bambang Heryanto dan bukanlah harta bersama dengan TERLAWAN III.

Berdasarkan hal tersebut diatas kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk :

1. Menyatakan perlawanan pelawan adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan bahwa pelawan adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan pelawan adalah ahli waris yang berhak dari Almarhum Bambang Heryanto dan sebagai yang berhak terhadap harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto yang telah diletakkan Sita Eksekusi, yaitu :
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3040/Bangka, Seluas 2.149 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik NO.3411/Bangka, Seluas 413 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.
4. Membatalkan Penetapan Pelelangan Eksekusi No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel yang dimana sebelumnya dimohonkan oleh Surat permohonan pihak TERLAWAN I.



5. Membatalkan Sita Eksekusi No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Maret 2016 yang kemudian dibuatkan Berita Acara Sita Eksekusi yang di tandatangani sepihak oleh TERLAWAN III

6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono):

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Pelawan hadir kuasanya : JANSEN K. GINTING,SH.Dk. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tanggal 6 September 2016, untuk Terlawan datang kuasanya yaitu : ANDI SADDAM ALFIH.SH. Dk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI.No.1 tahun 2016, jo Pasal 130 HIR/154 Rbg Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara, melalui proses mediasi dengan menunjuk GANJAR PASARIBU,SH,MH. sebagai Hakim mediator, berdasarkan surat penetapan Hakim Ketua Majelis No.672/Pdt.G/2016/PN.JKT.Sel. tanggal 31 Oktober 2016 akan tetapi Perdamaian tersebut tidak berhasil, maka persidangan ini dilanjutkan dengan membacakan surat Perlawanan Pelawan, dan Pelawan menyatakan tetap pada Perlawanannya;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I melalui kuasanya telah mengajukan Jawabannya dipersidangan tertanggal 30 Januari 2017, sebagai berikut :

Dalam Dasar Hukum pengajuan gugatan Perlawanan pihak ke III:

TERLAWAN I menolak dalil PELAWAN dalam bagian huruf A. Dasar Hukum pengajuan gugataan Perlawanan pihak ke III angka 1, 2 3 Perlawanan yang pada pokoknya mendalilkan:

- 1) berdasarkan Pasal 197 ayat 1 dan ayat 8 HIR atau Pasal 208 dan 209 Rbg yang pada pokoknya menentukan Sita Eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah, seharusnya agar tidak keliru perlu lebih dahulu Pengadilan mengadakan penyelidikan yang teliti tentang identitas dan status barang yang hendak disita, agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga.
- 2) M.YAHYA HARAHAHAP, S.H. diberi hak pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan sebagaimana

Hal 8 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



dimaksud Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan Perlawanan maka Perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, bila tanggal eksekusi belum, eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri. Setelah perlawanan di putus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan, berdasarkan permintaan itu, Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan yang berisi penolakan permintaan penundaan, pengabulkan penangguhan eksekusi.

- 3) Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR atau Pasal 225 Rbg dan Pasal 195 ayat (6) atau Pasal 206 Rbg: Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan 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.

sehingga berdasarkan ketentuan diatas dan berdasarkan pendapat ahli tersebut diatas maka perlawanan ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata.

TERLAWAN I menolak dalil PELAWAN dalam bagian huruf A. Dasar Hukum pengajuan gugataan Perlawanan pihak ke III angka 1, 2 3 Perlawanan tersebut karena PELAWAN telah keliru menerapkan ketentuan tersebut dalam Perlawanan a quo, sebagaimana dalil TERLAWAN I yang akan diuraikan secara rinci dalam bagian Eksepsi dan bagian Pokok Perkara dibawah ini.

DALAM EKSEPSI:

1. PERLAWANAN PREMATURE.

PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan a quo butir 3, 6, 7, 8, 9 yang pada pokoknya mendalilkan :

- 1) Terjadi perceraian antara almarhum BAMBANG HERYANTO dengan ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) belum pernah terjadi pembagian harta bersama.
- 2) Biarpun belum terjadi pembagian harta bersama, tetapi almarhum BAMBANG HERYANTO menikah kembali dengan TERLAWAN III.
- 3) Selain meninggalkan harta peninggalan, almarhum BAMBANG HERYANTO meninggalkan kewajiban hutang kepada TERLAWAN



I melalui TERLAWAN II per tanggal 16 Maret 2015 sebesar Rp 19.808.840.726,34,- (Sembilan belas miliar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah koma tiga puluh empat sen) dengan diletakkan Hak Tanggungan:

- a) Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 21/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2493/2014 tanggal 23 April 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
- b) Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3411/Bangka, seluas 413 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2532/ 2014 tanggal 23 April 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
- 4) Harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO yang diletakkan Hak Tanggungan tersebut diatas adalah merupakan harta bawaan almarhum sebelum menikah dengan TERLAWAN III, artinya adalah Harta Bersama/gono gini isteri sebelumnya yaitu Ibu ENNY HERIANTI (Ibu kandung dari PELAWAN).
- 5) Setelah almarhum BAMBANG HERYANTO meninggal dunia maka TERLAWAN III mengajukan Perlawanan pembagian waris harta peninggalan almarhum ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan

Hal 10 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



dengan register perkara No. 3565/PDT.G/2014/PA.JS tanggal 16 Desember 2014, memasukkan PELAWAN sebagai TERLAWAN II yang berhak menerima warisan harta peninggalan a(marhum. Perkara No. 3565/PDT.G/2014/PA.JS tanggal 16 Desember 2014 tersebut sampai saat ini masih dalam proses perkara di Pengadilan Agama Jakarta Selatan.

TERLAWAN I menolak dalil dalam Perlawanan a quo butir 3, 6, 7, 8, 9 tersebut karena:

- 1) mendalilkan Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dan almarhum BAMBANG HERYANTO belum pernah terjadi pembagian harta bersama, termasuk 2 bidang tanah berikut bangunan di atasnya, yaitu:
 - a. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO.
 - b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3411/Bangka, seluas 413 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, (untuk selanjutnya disebut "2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa")

Namun dalil PELAWAN tersebut tidak didukung dengan Putusan Pengadilan yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta bersama Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dengan almarhum BAMBANG HERYANTO. Namun hanya kesimpulan PELAWAN saja yang mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta bersama Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dengan almarhum BAMBANG HERYANTO. Tanpa Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta bersama Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dengan almarhum BAMBANG HERYANTO maka



Perlawanan PELAWAN belum waktunya diajukan ke Pengadilan (premature).

- 2) PELAWAN mendalilkan sebagai ahli waris almarhum BAMBANG HERYANTO yang berhak terhadap harta peninggalannya, antara lain 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, yang saat ini TERLAWAN III sedang mengajukan Gugatan pembagian harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO, termasuk 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, PELAWAN sebagai TERLAWAN II yang saat ini perkara No.3565/PDT.G/2014/PA.JS tertanggal 16 Desember 2014 masih dalam proses berperkara di Pengadilan Agama Jakarta Selatan.

Perkara No.3565/PDT.G/2014/PA.JS menentukan apakah harta tersebut harta pribadi almarhum BAMBANG HERYANTO atau harta bersama bersama Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dengan almarhum BAMBANG HERYANTO? Apakah PELAWAN ahli waris dari almarhum BAMBANG HERYANTO?

Harus ada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht) yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO dan PELAWAN adalah termasuk ahli waris serta menentukan bagian warisan PELAWAN. Tanpa Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan dalam perkara No.3565/PDT.G/2014/PA.JS yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht) maka Perlawanan PELAWAN belum waktunya diajukan ke Pengadilan (premature).

Oleh karena itu, tanpa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht) sebagai dasar Perlawanan PELAWAN maka belum waktunya (premature) diajukan ke Pengadilan, sehingga TERLAWAN I mohon agar Pengadilan menyatakan Perlawanan PELAWAN belum waktunya diajukan (premature) dan menyatakan Perlawanan a quo tidak dapat diterima.

2. PERLAWANAN PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUMLEBELLUM).

Bahwa TERLAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanannya yang mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO yang diletakkan Hak Tanggungan adalah harta bawaan almarhum sebelum

Hal 12 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



menikah dengan TERLAWAN III, artinya adalah Harta Bersama/gonogini isteri sebelumnya yaitu Ibu ENNY HERIANTI (Ibu kandung dari PELAWAN). Dalil PELAWAN saling bertentangan karena disatu sisi mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa merupakan harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO yang diletakkan Hak Tanggungan yang didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang kedua akte dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta, yang mana TERLAWAN I telah memberikan Fasilitas Kredit kepada TERLAWAN II yaitu:

- 1) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).
- 3) Fixed Loan (FL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).

dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa.

Disamping itu, PELAWAN dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, telah turut menanda tangani akte selaku Penjamin dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU), bahkan PELAWAN pun telah menguatkan memberikan jaminan pembayaran hutang tersebut dengan membuat Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I dan PELAWAN dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) yang akan menjamin pembayaran hutang TERLAWAN II dengan harta pribadi PELAWAN.

Hal 13 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Akte-Akte yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang adalah sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya i.c. mengikat PELAWAN dan TERLAWAN I, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Namun disisi lain, tindakan TERLAWAN I yang mengajukan **Permohonan Tegoran (Aanmaning), Permohonan Sita Eksekusi dan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah PELAWAN dalilkan merupakan perbuatan melawan hukum** karena tanpa sepengetahuan dari para ahli waris lainnya yang berhak terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa.

Dalil PELAWAN tersebut kabur dan tidak jelas karena saling bertentangan. Hal ini karena tindakan TERLAWAN I mengajukan **Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**, adalah berdasarkan Akte-Akte Notaril, yang justru PELAWAN dalilkan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, artinya mempunyai kekuatan eksekutiroal yaitu dapat diajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tetapi kenapa tindakan TERLAWAN I mengajukan Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut PELAWAN dalilkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ? Dengan demikian PELAWAN yang mendalilkan TERLAWAN I yang mengajukan Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang kabur dan tidak jelas dasar hukumnya.

Dalil PELAWAN tidak berdasarkan hukum karena tindakan TERLAWAN I mengajukan Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang telah sesuai dengan Akte-Akte Notaril yang sah secara hukum.

Hal 14 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Dengan demikian tindakan TERLAWAN I mengajukan **Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi, Eksekusi Lelang** terhadap asset-aset yang menjadi jaminan hutang TERLAWAN II adalah tindakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu antara lain sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu Perlawanan PELAWAN kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*) sehingga sepatutnya Pengadilan menyatakan Perlawanan a quo tidak dapat diterima, sebagaimana dapat ditafsirkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan:

“Perlawanan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,dst.”

3. **PERLAWANAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Perlawanan PELAWAN kurang pihak karena Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang kedua akte dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta telah dibebankan Hak Tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan telah mencatatnya dalam sertipikat 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, sehingga Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan harus digugat dalam Perlawanan a quo untuk menjelaskan fakta-fakta apakah prosedur terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan dan pencatatannya telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku?

Disamping itu, **tanpa turut sebagai pihak dalam Perlawanan a quo maka pencoretan catatan pembebanan Hak Tanggungan dalam sertipikat 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa tidak dapat dilakukan karena tidak ada petitum yang menghukum Kantor**



Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mencoret Pembebanan Hak Tanggungan dalam sertifikat tersebut.

Sebagai akibatnya, dengan PELAWAN tidak menggugat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan maka status sertifikat 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa masih tetap dibebankan Hak Tanggungan, artinya 2 bidang tanah berikut bangunan sengketa tetap menjadi jaminan hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I.

Hal itu karena hanya pihak-pihak yang berperkara yang tunduk terhadap suatu putusan, hal ini dikuatkan dengan ketentuan pasal 1917 KUHPerdara yang berbunyi:

“ Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusan. Untuk dapat mengajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam yang sama pula.

Dengan demikian, tidak dimasukkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai pihak dalam Perlawanan a quo maka mengakibatkan Perlawanan kurang pihak sehingga TERLAWAN I mohon agar Pengadilan menyatakan Perlawanan dinyatakan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) dan tidak dapat diterima.

4. **PERLAWANAN PERSONA STAN DI IN JUDICIO**

PELAWAN tidak mempunyai dasar hukum mengajukan Perlawanan a quo karena:

- a. PELAWAN mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa merupakan harta bersama almarhum BAMBANG HERYANTO dengan Ibu ENNY HERIANTI, namun justru Ibu ENNY HERIANTI quod-non mempunyai hak yang lebih besar, tetapi tidak mengajukan Perlawanan, bukan PELAWAN yang tidak punya dasar hukum mewakili kepentingan Ibu ENNY HERIANTI mengajukan tuntutan harta bersama tersebut. Oleh karena itu, PELAWAN merupakan pihak ketiga yang tidak punya legalitas mengajukan tuntutan harta bersama terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa dalam perkara Perlawanan a quo.



Dengan demikian tidak ada dasar hukum PELAWAN mengajukan Perlawanan a quo berdasarkan tuntutan kepemilikan harta bersama terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa sehingga sudah sepatutnya Perlawanan a quo dinyatakan tidak dapat diterima,

- b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang kedua akte dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta. Dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14 tersebut jabatan PELAWAN sebagai Direktur dari TERLAWAN II sehingga dengan meninggalnya almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama maka pelaksanaan kegiatan TERLAWAN II merupakan kewenangan PELAWAN, Jadi PELAWAN merupakan bagian dari TERLAWAN II.

Oleh karena itu, PELAWAN yang mengajukan Perlawanan a quo merupakan Perlawanan terhadap dirinya sendiri sehingga tidak ada dasar hukum mengajukan Perlawanan terhadap TERLAWAN II.

Justru seharusnya PELAWAN yang bertanggung jawab terhadap jalannya usaha TERLAWAN II, bukan menggugat TERLAWAN II, dimana **PELAWAN selaku Direktur dari TERLAWAN II adalah organ dari TERLAWAN II, artinya PELAWAN adalah TERLAWAN II.** Dengan demikian Perlawanan a quo merupakan Perlawanan TERLAWAN II terhadap diri TERLAWAN II sendiri.

Berdasarkan dalil TERLAWAN I diatas maka PELAWAN tidak mempunyai dasar hukum mengajukan Perlawanan a quo, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyatakan: *"Perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar Perlawanan*



tidak sempurna, dalam hal ini karena hak PARA PELAWAN atas tanah sengketa tidak jelas.”

5. PERLAWANAN PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND).

Sebagaimana dalil TERLAWAN I diatas, dimana dalil PELAWAN yang menyatakan TERLAWAN I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena **mengajukan** Permohonan Tegoran (Aanmaning) dan Permohonan Sita Eksekusi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa. Padahal dalam perkara Perlawanan a quo PELAWAN mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa merupakan harta bersama almarhum **BAMBANG HERYANTO dengan Ibu ENNY HERIANTI, seharusnya Ibu ENNY HERIANTI yang mengajukan keberatan/Perlawanan quo dan atau tuntutan harta bersama. Sedangkan PELAWAN tidak berhak terhadap keberatan / Perlawanan quo yang menyangkut harta bersama terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa.**

Quod-non Ibu ENNY HERIANTI yang merasa berhak yang harus mengajukan keberatan/Perlawanan quo dan atau tuntutan harta bersama maka tidak ada hubungan hukum dan tidak ada perselisihan hukum antara PELAWAN dengan TERLAWAN I.

Oleh karena itu, dalil PELAWAN yang merasa dirugikan karena diletakkannya Sita Eksekusi terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa adalah tanpa dasar hukum, sehingga TERLAWAN I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PELAWAN Tidak ada alasan hukum PELAWAN menggugat TERLAWAN I, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan:

“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.”

Oleh karena Perlawanan PELAWAN terhadap TERLAWAN I tidak mempunyai hubungan hukum (Exceptie Onrechtmatig of Ongegrond) maka sudah sepatutnya Pengadilan menyatakan Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima.



DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERLAWAN I menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PELAWAN kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 1, 2, 3, 4, 5, yang pada pokoknya mendalilkan :
 - 1) PELAWAN anak kandung yang sah almarhum BAMBANG HERYANTO dengan ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN).
 - 2) Setelah terjadi perceraian antara almarhum BAMBANG HERYANTO dengan ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) belum pernah terjadi pembagian harta bersama.
 - 3) Walaupun belum terjadi pembagian harta bersama, tetapi almarhum BAMBANG HERYANTO menikah kembali dengan TERLAWAN III.
 - 4) Almarhum BAMBANG HERYANTO meninggalkan harta peninggalan yang merupakan hak dari para ahli waris yang sah, Ibu Enny Herianti (Ibu kandung PELAWAN) dan TERLAWAN III.

PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 1, 2, 3, 4, 5 karena **dalil PELAWAN tersebut tanpa didukung oleh Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan sengketa adalah harta bersama almarhum BAMBANG HERYANTO dengan ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN).**

Demikian pula **dalil PELAWAN selaku ahli waris bersama TERLAWAN III tanpa didukung Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (inkracht) yang menyatakan PELAWAN selaku ahli waris dan TERLAWAN III adalah dalil tanpa dasar hukum.** Apakah hanya PELAWAN dan TERLAWAN III saja selaku ahli waris bersama? Atau apakah masih ada ahli waris lain?

Hal itu akan ditentukan oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht)

3. Bahwa PELAWAN dalam Perlawanannya butir 6, 7, 8 yang pada pokoknya mendalilkan selain meninggalkan harta peninggalan, almarhum BAMBANG HERYANTO meninggalkan kewajiban hutang kepada TERLAWAN I melalui TERLAWAN II per tanggal 16 Maret 2015 sebesar Rp 19.808.840.726,34,- (Sembilan belas miliar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah koma tiga puluh empat sen) dengan diletakkan Hak Tanggungan:

Hal 19 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



- 1) Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 21/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2493/2014 tanggal 23 April 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
- 2) Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 341 I/Bangka, seluas 413 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2532/ 2014 tanggal 23 April 2014 yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Benar dalil PELAWAN dalam Perlawanannya butir 6, 7, 8 karena hubungan hukum antara TERLAWAN I dengan PELAWAN dimulai dari keinginan TERLAWAN II memperoleh fasilitas Kredit dari TERLAWAN I sehingga keinginan tersebut dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang kedua akte dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta, yang mana TERLAWAN I telah memberikan Fasilitas Kredit kepada TERLAWAN II yaitu:

Hal 20 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).
- 3) Fixed Loan (FL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).

dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, untuk selanjutnya disebut "Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14".

PELAWAN dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, telah turut menanda tangani akte selaku Penjamin dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU), bahkan PELAWAN pun telah memberikan jaminan pembayaran hutang tersebut dengan membuat Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I dan PELAWAN dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) yang akan menjamin pembayaran hutang TERLAWAN II dengan harta pribadi PELAWAN, untuk selanjutnya disebut "Akte Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht)".

Akte-Akte yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat yang berwenang adalah sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya i.c. mengikat PELAWAN dan TERLAWAN I, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 serta Akte Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu (hal tertentu).

Hal 21 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/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)



4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 tanggal 27 Pebruari 2014 antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang kedua akte dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta.

Dan demikian pula, Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I dan PELAWAN dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) yang menjamin pembayaran hutang TERLAWAN II dengan harta pribadi PELAWAN.

Ketiga akte-akte tersebut telah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian tersebut karena:

1) **-Kesepakatan** antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri, yang mana TERLAWAN I akan memberikan fasilitas kredit kepada TERLAWAN II, dengan jaminan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 tanggal 27 Pebruari 2014, dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta

-Kesepakatan antara TERLAWAN I dan PELAWAN dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) yang mana PELAWAN secara pribadi dengan persetujuan isteri PELAWAN, Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) telah menjamin hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, yang dituangkan dalam Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tanggal 27 Pebruari 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta.

Hal 22 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



2) **Kecakapan** TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri membuat Perjanjian Kredit dan Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) tersebut terpenuhi yaitu dengan dibuatnya Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 serta Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16, ketiganya tanggal 27 Pebruari 2014, ketiganya dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta.

3) **-Suatu pokok persoalan tertentu** terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 yaitu yang menjadi obyek Perjanjian Kredit tersebut adalah fasilitas Kredit:

- a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).
- b. Demand Loan (DL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).
- c. Fixed Loan (FL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).

dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa **Suatu pokok persoalan tertentu** terpenuhi dalam Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 yaitu yang menjadi obyek Perjanjian Kredit tersebut adalah PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri membuat Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) terhadap pelunasan hutang TERLAWAN II dengan harta pribadi PELAWAN.

4) **-Suatu sebab yang tidak terlarang** telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 yaitu yang menjadi obyek Perjanjian Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Demand Loan (DL), Fixed Loan (FL), dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah tidak

Hal 23 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



terlarang. -**Suatu sebab yang tidak terlarang** telah terpenuhi dalam Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 yaitu yang menjadi obyek Perjanjian Kredit tersebut adalah PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri membuat Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) terhadap pelunasan hutang TERLAWAN II dengan harta pribadi PELAWAN adalah tidak terlarang.

Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 serta Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tersebut sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdara Jo. Pasal 1320 KUHPerdara yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya. Dan sesuai pula **Asas Kebebasan Berkontrak** yang membolehkan para pihak membuat perjanjian apa saja tetapi isi perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana pendapat **Prof. Subekti, S.H.** dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 13 alinea ke-I yang berbunyi:

"..... Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan."

Oleh karena itu Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 serta Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 yang dibuat antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, PELAWAN selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. OMPUSUNGGU YEKA (YEKA OPUSUNGGU) selaku isteri tersebut sah menurut hukum dan mengikat Para Pihak yang membuatnya.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 serta Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 **TERLAWAN I**

Hal 24 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



mengajukan Permohonan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap:

- 1) **Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka**, yang diterbitkan pada tanggal 21 Pebruari 1994 oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, sebagaimana dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2493/2014 tanggal 23 April 2014 sebesar Rp. 19.650.000.000,- (Sembilan belas miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 21/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan.
- 2) **Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 3411/Bangka**, yang diterbitkan pada tanggal 8 Juli 1998 oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 413 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO, sebagaimana dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2532/ 2014 tanggal 23 April 2014 sebesar Rp. 3.750.000.000,- (Tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2014 tanggal 10 Maret 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan.

Oleh karena itu Pembebanan Hak Tanggungan terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa dengan diterbitkannya sertipikat Hak Tanggungannya adalah sesuai ketentuan yang berlaku sehingga sah menurut hukum.

4. Bahwa PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 9 yang pada pokoknya mendalilkan terkait dengan harta peninggalan

Hal 25 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



almarhum yang telah diletakkan Hak Tanggungan tersebut adalah merupakan harta bawaan almarhum BAMBANG HERYANTO sebelum menikah dengan TERLAWAN III, artinya adalah Harta Bersama/gonogini dengan isteri sebelumnya yaitu ENNY HERIANTI (ibu kandung PELAWAN).

PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 9 karena merupakan dalil tanpa dasar hukum karena sebagaimana dalil TERLAWAN I butir 3 diatas, terhadap **fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Demand Loan (DL), Fixed Loan (FL), yang TERLAWAN I berikan kepada TERLAWAN II adalah dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa atas nama almarhum BAMBANG HERYANTO adalah milik almarhum, bukan harta bersama almarhum dengan ENNY HERIANTI (ibu kandung PELAWAN).**

2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah milik almarhum terbukti dalam sertifikat tanahnya atas nama almarhum dan sehingga tidak memerlukan tanda tangan ENNY HERIANTI, tetapi cukup persetujuan TERLAWAN III selaku isteri, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta.

2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah milik almarhum telah diakui oleh PELAWAN sendiri dengan menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 yang antara lain menyatakan almarhum adalah pemilik 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa.

Disamping itu, tidak ada dasar hukum menyatakan PELAWAN mendalilkan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa merupakan harta bersama almarhum BAMBANG HERYANTO dengan ENNY HERIANTI tanpa didukung Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht). Apalagi PELAWAN sendiri pun mengakui belum pernah terjadi pembagian harta bersama sehingga dalil PELAWAN adalah dalil tanpa dasar hukum sehingga sepatutnya ditolak.

5. Bahwa PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 yang pada pokoknya mendalilkan

Hal 26 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



setelah almarhum BAMBANG HERYANTO meninggal dunia TERLAWAN III mengajukan Gugatan Pembagian Waris harta peninggalan almarhum dengan register perkara No. 3565/PDT.G/2014/PAJS tertanggal 16 Desember 2014, yang memasukkan PELAWAN sebagai TERLAWAN II yang berhak mendapatkan warisan harta peninggalan almarhum, termasuk 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa yang telah dibebankan Hak Tanggungan. Namun sampai saat ini perkara No. 3565/PDT.G/2014/PAJS masih dalam proses berperkara di Pengadilan Agama Jakarta Selatan. TERLAWAN III telah menanda tangani Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 22 Maret 2016 secara sepihak tanpa diketahui dan di hadiri oleh ahli waris lain dari almarhum, mengingat status dan obyek perkara masih status quo pada Pengadilan Agama Jakarta Selatan mengenai ahli waris yang sah dan pembagian harta warisan almarhum.

PELAWAN menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanan butir 10, 11, 12,13,14, 15, 16, 17, 18, 19 tersebut karena Permohonan Eksekusi Lelang yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah sesuai ketentuan yang berlaku karena TERLAWAN II dan atau TERLAWAN III telah ingkar janji (wanprestasi) membayar hutangnya yang sampai dengan tanggal 16 Maret 2015 adalah sebesar Rp 19.808.840.726,34,- (Sembilan belas miliar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah koma tiga puluh empat sen).

Berdasarkan ketentuan Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14 tanggal 27 Pebruari 2014 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat, telah tegas dalam Pasal 2 dan Pasal 11 menentukan Perjanjian pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Demand Loan (DL) berlaku sejak tanggal 27 Pebruari 2014 dan harus **dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 27 Pebruari 2015**, sedangkan fasilitas kredit **Fixed Loan (FL)** berlaku sejak tanggal 27 Pebruari 2014 dan harus **dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 27 Pebruari 2019**. Namun jangka waktu tersebut tidak berlaku mutlak, meskipun PELAWAN diwajibkan untuk membayar kembali kepada TERLAWAN I setiap jumlah uang yang terhutang berdasarkan fasilitas kredit Pinjaman tersebut sesuai jangka waktunya, tetapi ketentuan Pasal 2 dan Pasal 11 Perjanjian Kredit

Hal 27 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



tersebut menentukan pengecualian berlakunya ianaka waktu tersebut dan TERLAWAN I berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya, karena hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang tersebut, iika terjadi salah satu sebab antara lain:

- 1) bilamana PELAWAN lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas oleh TERLAWAN I.
- 2) bilamana PELAWAN tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih kreditor dengan maksud untuk penjadwalan ulang atau PELAWAN menempuh jalur hukum.
- 3) bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan PELAWAN atau perubahan lainnya yang menurut TERLAWAN I dapat mempengaruhi kemampuan PELAWAN memenuhi seluruh kewajibannya.
- 4) bilamana PELAWAN lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit.
- 5) bilamana terjadi peristiwa cidera janji oleh PELAWAN terhadap fasilitas Kredit yang diberikan oleh TERLAWAN I kepada PELAWAN sebagaimana ternyata dari Akta Perjanjian

Dengan ketentuan tersebut, TERLAWAN II, TERLAWAN III dan atau ahli waris almarhum **BAMBANG HERYANTO dan atau PELAWAN selaku quod-non, salah satu ahli waris telah melakukan kelalaian dan Cidera Janji (Wanprestasi) membayar pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh TERLAWAN I.**

Pasal 2 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit menentukan berakhirnya Perjanjian Kredit tidak mutlak ditentukan oleh Jangka waktunya saja, tetapi juga ditentukan keadaan PELAWAN sebagaimana dalam Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit tersebut, i.c. PELAWAN lalai membayar hutangnya.

Dengan demikian, tidak beralasan hukum dalil PELAWAN yang mendalilkan PELAWAN tidak mau dilaksanakan Sita Eksekusi dan



Eksekusi Lelang karena sesuai Perjanjian Kredit maka sudah seharusnya PELAWAN selaku ahli waris membayar hutangnya. Apalagi TERLAWAN II yang merupakan suatu perusahaan, setelah almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama meninggal dunia, seharusnya PELAWAN selaku Direktur yang mewakili TERLAWAN II, bersama TERLAWAN III selaku Komisaris membayar hutangnya kepada TERLAWAN I. Namun kenyataannya kantor TERLAWAN II selalu tertutup dan tidak ada orangnya sehingga TERLAWAN I tidak dapat menyampaikan surat somasi. Bahkan kenyataannya sampai sekarang pun dalam perkara Perlawanan a quo TERLAWAN II tidak hadir dipersidangan. Oleh karena TERLAWAN II lalai membayar hutangnya maka beralasan TERLAWAN I mengajukan Permohonan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa yang menjadi dijadikan jaminan hutang oleh almarhum BAMBANG HERYANTO secara pribadi dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isterinya.

TERLAWAN I menolak dalil PELAWAN yang mendalilkan Permohonan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa harus menunggu putusan perkara Gugatan Pembagian harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO No. 3565/PDT.G/2014/PAJS berkekuatan hukum tetap (inkracht). Dalil PELAWAN tersebut tidak benar karena **Permohonan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa didasarkan pada pembebanan Hak Tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang tercantum irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA yang mempunyai kekuatan eksekutorial atau dapat dimohonkan pelaksanaannya.** Oleh karena itu untuk mengajukan Permohonan Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, tidak perlu menunggu perkara Gugatan Pembagian harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO No. 3565/PDT.G/2014/PAJS berkekuatan hukum tetap (inkracht). Apalagi perkara No. 3565/PDT.G/2014/PAJS yang masih dalam proses berperkara di Pengadilan Agama Jakarta Selatan menggugat mengenai status ahli waris dan pembagian harta warisannya, adalah tidak terkait hutang TERLAWAN II yang dijamin dengan pembebanan Hak Tanggungan 2 bidang tanah berikut

Hal 29 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



bangunan obyek sengketa, sudah jelas dan telah diakui oleh PELAWAN, TERLAWAN III. Quod-non, apabila TERLAWAN I melaksanakan Eksekusi Lelang maka TERLAWAN I hanya menerima uang sebesar hutang sedangkan sisa uangnya akan diserahkan kepada TERLAWAN III atau ahli waris atau di Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Oleh karena itu, tidak beralasan dalil PELAWAN yang mohon menunda Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa.

6. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi, bukan diakui tetapi karena tidak ada relevansinya dengan TERLAWAN I

Berdasarkan dalil-dalil TERLAWAN I tersebut diatas, maka kami Mohon Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Perlawanan PELAWAN seluruhnya.
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar.
3. Menyatakan sah dan berharga yaitu:
 - 1) Penetapan Tegoran (Aanmaning) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 9 Juni 2015
 - 2) Penetapan Sita Eksekusi No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Maret 2016 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Maret 2016.
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan III melalui kuasanya telah mengajukan Jawabannya dipersidangan tertanggal 30 Januari 2017, sebagai berikut :

1. Bahwa TERLAWAN III menolak secara tegas seluruh dalil PELAWAN dalam Perlawanannya, kecuali dalil-dalil yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh TERLAWAN III;
2. Bahwa TERLAWAN III membenarkan dalil-dalil PELAWAN pada huruf C angka 1, 2, 3, 4, 6, 7, dan angka 8 Perlawanan PELAWAN;
3. Bahwa benar dalil PELAWAN pada huruf C angka 5 Perlawanannya yang menyatakan bahwa TERLAWAN III adalah (salah seorang) ahli waris dari almarhum Bambang Heryanto;
4. Bahwa tidak benar dalil PELAWAN pada huruf C angka 5 yang

Hal 30 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



menyatakan bahwa Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN) adalah ahli waris almarhum Bambang Heryanto, karena sebagaimana didalilkan oleh PELAWAN pada huruf C angka 2 Perlawanannya, Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN) sudah bercerai dari almarhum Bambang Heryanto, yaitu terhitung sejak tanggal 5 Juli 1989 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 229/ Pdt/G/1988/PN.Jkt.Tim., tertanggal 14 Maret 1989 atau sekitar 25 tahun sebelum wafatnya almarhum Bambang Heryanto yang meninggal dunia pada tanggal 18 Agustus 2014;

5. Bahwa benar dalil PELAWAN pada huruf C angka 9 Perlawanannya yang menyatakan bahwa harta peninggalan almarhum Bambang Heryanto sebagaimana disebut pada huruf C angka 7 dan angka 15 Perlawanannya, yang telah dibebani hak tanggungan dan akan dilelang oleh TERLAWAN I adalah merupakan harta bawaan dari almarhum Bambang Heryanto;
6. Bahwa oleh karena merupakan harta bawaan, maka tidak benar dan harus ditolak dalil PELAWAN pada huruf C angka 9 yang menyatakan :
"bahwa harta peninggalan almarhum Bambang Heryanto yang akan dilelang oleh TERLAWAN I merupakan harta bersama/gono gini dari Enny Herianti (Herianti Herman) dan almarhum Bambang Heryanto."
Harta peninggalan a quo BUKAN merupakan harta bersama/gono gini dari Enny Herianti (Herianti Herman) dan almarhum Bambang Heryanto. Terlawan III mohon akta agar PELAWAN membuktikan dalil-dalilnya yang menyatakan bahwa obyek lelang merupakan harta bersama/gono gini dalam perkawinan antara Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (Herianti Herman).
7. Bahwa TERLAWAN III membenarkan dalil-dalil PELAWAN pada huruf C angka 10, 11, 12 dan angka 13 Perlawanannya PELAWAN;
8. Bahwa mengenai penandatanganan Berita Acara Sita Eksekusi pada tanggal 22 Maret 2016 yang dipermasalahkan oleh PELAWAN dalam Perlawanannya sebagaimana didalilkan pada huruf C angka 14, 18 dan angka 19, TERLAWAN III memberikan tanggapan sebagai berikut :
 - a. Perbuatan TERLAWAN III menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi pada tanggal 22 Maret 2016 tersebut **bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan TERLAWAN III TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, karena tidak ada ketentuan dan atau aturan hukum yang melarang TERLAWAN



III untuk menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi dimaksud sehingga tidak ada ketentuan dan atau aturan hukum yang dilanggar oleh TERLAWAN III;

- b. Ditanda tangani atau tidak ditandatangani Berita Acara Sita Eksekusi oleh TERLAWAN III tidak mempengaruhi keabsahan obyek yang diletakkan sita eksekusi. Sita eksekusi yang diletakkan atas harta peninggalan almarhum Bambang Heryanto berupa tanah berikut bangunan Sertipikat Hak Milik No. 3040/Bangka dan Sertipikat Hak Milik No. 3411/Bangka, yang keduanya terdaftar atas nama Bambang Heryanto dan terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, **TETAP SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM EKSEKUTORIAL.**

9. Bahwa TERLAWAN III menolak dalil PELAWAN dalam Perlawanannya huruf C angka 19 yang menyatakan seolah-olah - quod non - TERLAWAN III belum menjadi pihak yang berhak sebagai ahli waris dari almarhum Bambang Heryanto atas harta peninggalannya (in casu harta sebagaimana tersebut pada angka 8 huruf b Jawaban TERLAWAN III ini) karena belum ada putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan terkait perkara Gugatan Pembagian Waris Nomor : 3565/PDT.G/ 2014/ PA.JS. yang terdaftar di Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Adapun alasan-alasan TERLAWAN III menolak dalil tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Meskipun belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan Agama Jakarta Selatan menyatakan TERLAWAN III sebagai (salah satu) ahli waris yang sah yang berhak atas harta peninggalan almarhum Bambang Heryanto, namun berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh TERLAWAN III yang telah diperlihatkan di muka persidangan Pengadilan Agama Jakarta Selatan yaitu antara lain Akta Pernikahan antara TERLAWAN III dengan almarhum Bambang Heryanto yang tidak disangkal oleh para pihak dalam perkara tersebut termasuk oleh PELAWAN, terungkap fakta bahwa TERLAWAN III adalah satu-satunya isteri yang sah dari almarhum Bambang Heryanto ketika almarhum Bambang Heryanto meninggal pada tanggal 18 Agustus 2014.
- b. Dengan demikian, dalam kedudukannya sebagai istri yang sah dari almarhum Bambang Heryanto tersebut, berdasarkan peraturan



perundangan yang berlaku **TERLAWAN III ADALAH AHLI WARIS YANG BERHAK ATAS HARTA PENINGGALAN ALMARHUM BAMBANG HERYANTO** in casu harta bawaan almarhum Bambang Heryanto berupa tanah berikut bangunan Sertipikat Hak Milik No. 3040/Bangka dan Sertipikat Hak Milik No. 3411/Bangka, yang keduanya terdaftar atas nama Bambang Heryanto dan terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/ RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti di atas, TERLAWAN III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara aquo agar berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Membebankan kepada PELAWAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I dan Terlawan III tersebut Pelawan telah pula mengemukakan Repliknya tertanggal 6 Februari 2017 dan Terlawan I dan Terlawan II telah pula mengajukan Dupliknya masing-masing tanggal 13 Februari 2017 sebagaimana termuat dan terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 surat-surat bukti tersebut telah pula diberi meterai sebagaimana mestinya, surat-surat bukti tersebut adalah sebagai berikut :---

1. Bukti P-1 : Berupa copy dari asli Akta Kelahiran atas nama GEMA ARGITA.
2. Bukti P-2 : Berupa copy dari asli Akta Notaris No. 2 Raden Mas Soerojo tertanggal 1 Agustus 1972,
3. Bukti P-3 : Berupa copy dari asli Akta Perceraian No. 10/1989,
4. Bukti P-4 : Berupa Foto Copy Akta Penanggungan Hutang (BORGTOCHT) Notaris Ny. R. Arie Soetardjo S.H, No. 76 tanggal 20 Juni 1989 ;
5. Bukti P-5 : Berupa Foto Copy Surat Keterangan Kematian No. 3174101091400029,

Hal 33 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



6. Bukti P-6 : Berupa Foto Copy Sertifikat Tanah Nomor 3040 dengan Luas Tanah 2.149 m2,
7. Bukti P-7 : Berupa Foto Copy Sertifikat Tanah Nomor 3411 dengan Luas Tanah 413 m2,
8. Bukti P-8 : Berupa Foto Copy Buku Tanah Sertifikat No. 3040 ;
9. Bukti P-9 : Berupa Foto Copy Akta Jual Beli Kecamatan No 1378/126/XI/1989 tanggal 7 November 1989 yang telah di legalisir oleh Kecamatan Mampang Prapatan.
10. Bukti P-10 : Berupa Foto Copy Surat Gugatan Reg.No.3565/Pdt.G/2014/ PAJS tertanggal 16 Desember 2014.
11. Bukti P-11 : Berupa Copy dari asli Perjanjian Perdamaian Terhadap Harta Peninggalan Almarhum Bambang Heryanto.
12. Bukti P-12 : Berupa Copy dari asli Akta Permohonan Banding Nomor 3565/Pdt.G/2014/PA.JS.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Terlawan I telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda TI - 1 sampai dengan TI-18, surat-surat bukti tersebut telah pula diberi meterai sebagaimana mestinya, surat-surat bukti tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T.I – 1: Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai jaminan No. 13 tanggal 27 Pebruari 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta,
2. Bukti T.I – 2: Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 14 tanggal 27 Pebruari 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta,
3. Bukti T.I – 3: Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 15 tanggal 27 Pebruari 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta,
4. Bukti T.I – 4: Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 16 tanggal 27 Pebruari 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta,



5. Bukti T.I – 5: Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO.
6. Bukti T.I – 6: Sertifikat Hak Milik No. 3411/Bangka, seluas 413 M2, terletak di 31. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO.
7. Bukti T.I – 7: Surat TERLAWAN I No. 961/SNY-MKT/10/14 tanggal 2 September 2014 kepada TERLAWAN II, Perihal: Surat Peringatan Pertama.
8. Bukti T.I – 8: Surat TERLAWAN I No. 1011/SNY-MKT/10/14 tanggal 15 Oktober 2014 kepada TERLAWAN II, Perihal: Surat Peringatan Kedua.
9. Bukti T.I- 9 : Surat TERLAWAN I No. 1093/SNY-MKT/11/14 tanggal 6 Nopember 2014 kepada TERLAWAN II, Perihal: Surat Peringatan Ketiga.
10. Bukti T.I-10 : Surat TERLAWAN I No. 26.188/A/I/Pdt/XII/14 tanggal 5 Desember 2014 kepada TERLAWAN II, Perihal: Somasi Kewajiban Hutang.
11. Bukti T.I-11 : Surat TERLAWAN I No. 26.189/A/I/Pdt/XII/14 tanggal 5 Desember 2014 kepada TERLAWAN III, Perihal: Somasi Kewajiban Hutang.
12. Bukti T.I-12 : Surat TERLAWAN II No. 1115/I/VIC/XII/14 tanggal 19 Desember 2014, Perihal: Kewajiban Hutang pada TERLAWAN I.
13. Bukti T.I-13 : Rincian Pelunasan Hutang Debitur A/N. TERLAWAN II (PT. PUNDI-PUNDI LUMBUNG PERTIWI) sampai dengan tanggal 16 Maret 2015 sebesar Rp 19.808.840.726,34,- (Sembilan belas miliar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus dua puluh enam rupiah koma tiga puluh empat sen).
14. Bukti T.I-14 : Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 09 Juli 2015, kepada TERLAWAN II melalui harian "Rakyat Merdeka", halaman 11, kolom 3 dan 4.

Hal 35 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.I-15 : Penetapan Aanmaning (tegoran) Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 9 Juni 2015.
16. Bukti T.I-16 : Penetapan Sita Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/ Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Maret 2016 terhadap agunan TERLAWAN II.
17. Bukti T.I-17 : Berita Acara Sita Eksekusi No. 29/ Eks.HT/2015/PN. Jkt.Sel tanggal 22 Maret 2016 terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan termuat dalam:
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 3040/Bangka, seluas 2.149 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO.
 - 2) Sertifikat Hak Milik No. 3411/Bangka, seluas 413 M2, terletak di Jl. Kemang Timur IX No. 21 B, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, atas nama BAMBANG HERYANTO.
18. Bukti T.I-18 : Penetapan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/Eks.HT/2015/PN.3kt.Sel tanggal 23 September 2016.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Terlawan III telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda TIII - 1 sampai dengan TIII-9, surat-surat bukti tersebut telah pula diberi meterai sebagaimana mestinya, surat-surat bukti tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T III – 1 : Akta Perseroan Terbatas PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, Nomor 42, tertanggal 6 Januari 1995, dibuat oleh Djedjem Widjaja, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta.
2. Bukti T III – 2 : Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2-12.815 HT.01.01 TH. 95, Tentang Persetujuan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, tertanggal 10 Oktober 1995.

Hal 36 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T III – 3 : Salinan Akta Berita Acara Rapat PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, Nomor 46, tertanggal 24 Desember 2005, dibuat oleh Tan Susy, S.H., Notaris/PPAT di Serpong.
4. Bukti T III – 4 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-06986 HT.01.04. TH. 2006, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, tertanggal 10 Maret 2006.
5. Bukti T III – 5 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, Nomor 15, tertanggal 11 Oktober 2007, dibuat oleh Rosalina Taswin, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta.
6. Bukti T III – 6 : Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, Nomor 16, tertanggal 11 Oktober 2007, dibuat oleh Rosalina Taswin, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta;
7. Bukti T III – 7 : Keputusan Para Pemegang Saham PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, tertanggal 11 Oktober 2011;
8. Bukti T III - 8 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroaan Terbatas PT Pundi-Pundi Lumbung Pertiwi, Nomor 03, tertanggal 10 Oktober 2013, dibuat oleh Widyatmoko, S.H., Notaris di Jakarta;
9. Bukti T III – 9 : Salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Jenis Perkara Gugatan Waris Nomor : 3565/PDT.G/2014/PA.JS., tertanggal 9 November 2016.

Menimbang, bahwa baik Pelawan maupun Terlawan I dan Terlawan III dalam perkara ini tidak mengajukan saksi, walaupun Majelis telah memberi kesempatan untuk mengajukan saksinya;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan I dan Terlawan III melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulannya masing-masing dikemukakan tanggal 20 Maret 2017;

Hal 37 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan, dan Kuasa Terlawan-I serta Kuasa Terlawan-III menyatakan tidak mengajukan bukti yang lain lagi dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapny telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan, dipandang sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini maka secara mutatis mutandis dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan dari Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan, Terlawan I telah mengajukan Eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. PERLAWANAN PREMATURE. dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Tidak didukung dengan Putusan Pengadilan yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta bersama Ibu ENNY HERIANTI (ibu PELAWAN) dengan almarhum BAMBANG HERYANTO;
- TERLAWAN III sedang mengajukan Gugatan pembagian harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO, termasuk 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan No.3565/PDT.G/2014/PA.JS maka ada Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht) yang menyatakan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa adalah harta peninggalan almarhum BAMBANG HERYANTO dan PELAWAN adalah termasuk ahli waris serta menentukan bagian warisan PELAWAN;
- Bahwa Tanpa adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht) sebagai dasar Perlawanan PELAWAN maka Perlawanan PELAWAN belum waktunya (premature) diajukan ke Pengadilan;



2. PERLAWANAN PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM) karena tindakan Terlawan I mengajukan permohonan Teguran (Aanmaning) Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah berdasarkan Akte-Akte Notaril, yang justru PELAWAN dalilkan telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan yang berirah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, artinya mempunyai kekuatan eksekutiroal yaitu dapat diajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
Tetapi kenapa tindakan TERLAWAN I mengajukan Permohonan Tegoran (Aanmaning), Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut PELAWAN dalilkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ?
3. PERLAWANAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM). Karena Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 dan No. 14, keduanya tanggal 27 Pebruari 2014, antara TERLAWAN I, TERLAWAN II yang diwakili oleh almarhum BAMBANG HERYANTO selaku Direktur Utama dengan persetujuan TERLAWAN III selaku Komisaris, kedua akte tersebut dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Notaris di Jakarta telah dibebankan Hak Tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan harus digugat dalam Perlawanan a quo ;
4. PERLAWANAN PERSONA STANDI IN JUDICIO,
PELAWAN tidak mempunyai dasar hukum mengajukan Perlawanan a quo karena: merupakan Perlawanan terhadap dirinya sendiri sehingga tidak ada dasar hukum mengajukan Perlawanan terhadap TERLAWAN II. Justru Pelawan seharusnya yang bertanggung jawab terhadap jalannya usaha TERLAWAN II, bukan menggugat TERLAWAN II, dimana PELAWAN selaku Direktur dari TERLAWAN II adalah organ dari TERLAWAN II, artinya PELAWAN adalah TERLAWAN II. Dengan demikian Perlawanan a quo merupakan Perlawanan TERLAWAN II terhadap diri TERLAWAN II sendiri ;



5. PERLAWANAN PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND). Karena PELAWAN mendalilkan bahwa 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa merupakan harta bersama almarhum BAMBANG HERYANTO dengan Ibu ENNY HERIANTI, seharusnya Ibu ENNY HERIANTI yang mengajukan keberatan/Perlawanan quo dan atau tuntutan harta bersama. Sedangkan PELAWAN tidak berhak terhadap keberatan/Perlawanan quo yang menyangkut harta bersama terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa setelah mendengar tanggapan dari Pelawan terhadap eksepsi Terlawan I, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Ad. 1 yang menyatakan bahwa perlawanan premature karena belum adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht) yang menyatakan 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan objek sengketa adalah harta peninggalan Almarhum Bambang Haryanto dan Pelawan adalah termasuk ahli warisnya menurut pendapat Majelis eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan dengan Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ad 2 Perlawanan Pelawan kabur dan tidak jelas apabila antara Posita dan Petitum saling bertentangan, tidak jelas objek yang disengketakan dan petitum tidak terperinci, menurut pendapat Majelis, perlawanan Pelawan adalah sudah sangat jelas yaitu terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2016 terkait dengan eksekusi pelelangan terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunannya milik Almarhum Bambang Haryanto yang telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan hutang kepada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Ad.3 yang menyatakan Perlawanan kurang pihak karena tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Perlawanan Aquo, Majelis berpendapat bahwa siapa-siapa yang harus diajukan sebagai Terlawan dalam perkara a quo adalah menjadi kewenangan sepenuhnya pihak Pelawan untuk menentukan sendiri pihak-pihaknya, Majelis hanya menilai ada tidaknya pihak ketiga yang harus dilibatkan dalam suatu perkara, apabila yang bersangkutan

Hal 40 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



terlibat langsung dalam suatu perbuatan hukum tertentu yang ada kaitannya dengan dalil pokok sengketa, hal demikian ditentukan setelah Majelis memeriksa dan menilai pembuktian dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ad.4 yang menyatakan Perlawanan tidak memiliki dasar hukum (Persona Standi in Judicio) karena merupakan perlawanan terhadap dirinya sendiri, Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ad. 5 yang menyatakan Perlawanan Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum, dengan 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan objek sengketa, Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terlawan I adalah tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalil perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah anak kandung sah Almarhum Bambang Heryanto dari hasil perkawinan antara Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN).
- Bahwa Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN) cerai dan belum ada pembagian harta bersama kemudian menikah kembali dengan TERLAWAN III ;
- Bahwa semasa hidupnya Almarhum Bambang Heryanto ternyata meninggalkan harta berupa :
 1. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dengan sertifikat hak milik No. 3040/Bangka, Seluas 2.149 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.

2. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dengan sertifikat hak milik NO.3411/Bangka, Seluas 413 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.

- Bahwa semasa hidupnya Almarhum Bambang Heryanto telah berhutang kepada TERLAWAN I melalui TERLAWAN II per tanggal 16 Maret 2015 sebesar Rp. 19.808.840.726,38,- (Sembilan belas milyar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu tiga puluh delapan sen), dengan jaminan kedua harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto tersebut ;
- Bahwa TERLAWAN III telah mengajukan gugatan pembagian waris harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang kemudian di register nomor perkara **3565/PDT.G/2014/PAJS** tertanggal 16 Desember 2014 dan sampai saat ini belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa TERLAWAN I pada tanggal 12 Mei 2016 mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan eksekusi pelelangan terhadap kedua harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto dan atas permohonan tersebut telah dikeluarkan Penetapan No. 29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel yang menyetujui permohonan eksekusi pelelangan dari Terlawan I ;
- Bahwa seharusnya Terlawan I menunggu terlebih dahulu setelah adanya Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan yang berkekuatan hukum tetap terkait harta warisan Almarhum Bambang Heryanto kepada Ahli Waris yang sah menurut hukum oleh karena itu Pelawan mohon kepada Majelis Hakim agar membatalkan Penetapan Lelang Eksekusi atas harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto tersebut;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah membantah terhadap Pelawan dengan dalil-dalil perlawanan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa adalah merupakan harta bersama Almarhum Bambang Heryanto dengann Enny Herianti (Ibu Kandung Pelawan) demikian juga dengan dalil Pelawan yang menyatakan Pelawan sebagai Ahli Waris

Hal 42 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/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)



bersama dengan Terlawan III adalah tidak benar karena tidak didukung dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

- Bahwa hubungan hukum antara Terlawan I dengan Pelawan dimulai dari keinginan Terlawan II untuk memperoleh fasilitas kredit dari Terlawan I kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit tanggal 27 Februari 2014 antara Terlawan I, Terlawan II yang diwakili oleh Almarhum Bambang Heryanto selaku Direktur Utama dengan Persetujuan Terlawan III selaku Komisaris Almarhum Bambang Heryanto selaku Penjamin dengan Persetujuan Terlawan III selaku Isteri, Pelawan selaku Penjamin dengan persetujuan Ny. Ompusunggu Yeka (Yeka Opusunggu) selaku isteri, kedua akta dibuat dihadapan Hartanti Kuntoro, SH. Notaris di Jakarta, yang mana Terlawan I telah memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II yaitu :

- 1) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).
- 3) Fixed Loan (FL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).

dengan TERLAWAN II, almarhum BAMBANG HERYANTO dengan persetujuan TERLAWAN III selaku isteri memberikan jaminan pelunasan hutangnya dengan 2 bidang tanah berikut bangunan obyek sengketa, untuk selanjutnya disebut "Akte Perjanjian Kredit No. 13 dan No. 14".

- Bahwa Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (KRK), Demand Loan (DL) berlaku sejak tanggal 27 Februari 2014 dan harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 27 Februari 2015 sedangkan fasilitas kredit Fixed Loan (FL) berlaku sejak tanggal 27 Februari 2014 dan harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 27 Februari 2014 ;
- Bahwa oleh karena itu permohonan eksekusi lelang yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena Terlawan II dan Terlawan III telah ingkar janji (wanprestasi) membayar hutangnya yang sampai tanggal 16 Maret 2015 adalah sebesar Rp. 19.808.840.726.34 (Sembilan belas milyar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu tiga puluh delapan sen).

Hal 43 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan sita eksekusi dan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan objek sengketa didasarkan pada pembebanan hak tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang tercantum irah-irah “ Demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa “ yang mempunyai kekuatan eksekutorial atau dapat dimohonkan pelaksanaannya oleh karena itu untuk mengajukan permohonan sita eksekusi dan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan objek sengketa, tidak perlu menunggu perkara gugatan pembagian harta peninggalan Almarhum Bambang Heryanto No. 3565/PDT.G/2014/PA.JS yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht);

Menimbang, bahwa Terlawan III telah membantah terhadap Pelawan dengan dalil Perlawanan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Enny Herianti (ibu kandung PELAWAN) adalah ahli waris almarhum Bambang Heryanto, karena sudah bercerai dari almarhum Bambang Heryanto, terhitung sejak tanggal 5 Juli 1989 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 229/Pdt/G/1988/PN.Jkt.Tim., tertanggal 14 Maret 1989 atau sekitar 25 tahun sebelum wafatnya almarhum Bambang Heryanto yang meninggal dunia pada tanggal 18 Agustus 2014;
- Bahwa harta peninggalan aquo bukan merupakan harta bersama / gono gini dari Enny Herianti (Herianti Herman) dengan almarhum Bambang Heryanto;
- Bahwa Perbuatan Terlawan III menanda tangani Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 22 Maret 2016 bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak ada ketentuan dan atau aturan hukum yang melarang ;
- Bahwa ditanda tangani atau tidak Berita Sita Eksekusi oleh Terlawan III tidak mempengaruhi keabsahan objek yang diletakkan sita eksekusi, sita eksekusi tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum eksekutorial ;

Menimbang, bahwa mengingat dalil Pelawan telah dibantah oleh pihak Terlawan I dan Terlawan III, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, beban pembuktian utama menurut hukum menjadi kewajiban pihak yang mendalilkan yaitu Pelawan, sedangkan Terlawan I dan Terlawan III dapat mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) ;

Hal 44 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Pelawan mengajukan bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-12 tanpa mengajukan saksi, sedangkan untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan I telah mengajukan bukti tertulis bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-17 tanpa mengajukan saksi dan untuk Terlawan III telah mengajukan bukti tertulis bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-8 tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, namun bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis adalah dalil-dalil yang masih menjadi pokok perselisihan perkara a quo terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan ;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab tersebut diatas, dapat diketahui yang menjadi objek perlawanan Pelawan dalam perkara a quo adalah keberatan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel Tanggal 23 September 2016 yang mengabulkan permohonan eksekusi pelelangan dari Terlawan I terhadap :

- Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik No.3040/Bangka, Seluas 2.149 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.
- Sebidang tanah berikut bangunan yang terdiri di atasnya, dalam sertifikat hak milik No.3411/Bangka, Seluas 413 M terletak di Jl. Kemang Timur IX No.21 B, Rt.009/Rw.03, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Atas Nama Bambang Heryanto.

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 diperoleh fakta bahwa Pelawan adalah anak kandung dari Almarhum Bambang Heryanto dari perkawinan yang sah antara Almarhum Bambang Heryanto dengan Enny Herianti (Ibu Kandung Pelawan) sehingga Pelawan berhak untuk mengajukan perlawanan atas harta peninggalan dari Almarhum Bambang Heryanto namun demikian benar tidaknya perlawanan Pelawan akan ditentukan dengan bukti-bukti yang ada;

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 = T.I-5, P-7=T.I-6, T-1 dan T-2 diperoleh fakta bahwa hubungan hukum antara Terlawan I dengan Almarhum Bambang Heryanto dimulai dari keinginan dari Terlawan II memperoleh fasilitas kredit dari Terlawan I, kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit dengan memakai jaminan No. 13 dan No. 14 pada tanggal 27 Februari 2014 antara Terlawan I dan Terlawan II yang diwakili Almarhum Bambang Heryanto selaku Direktur Utama dengan Terlawan II selaku Komisaris ;

Menimbang, bahwa dari surat T.I-3 dan T.I-4 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 27 Februari 2014 pembayaran hutang Almarhum Bambang Heryanto telah dibuat Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No. 15 dan No.16 pada tanggal 27 Februari 2014 dari Gema Argita dengan persetujuan isterinya Ny. Ompu Sunggu Yeka yang menjamin pembayaran hutang Terlawan II dengan harta pribadi Almarhum Bambang Heryanto kemudian atas jaminan tersebut Terlawan I telah memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II yaitu :

- 1) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).
- 3) Fixed Loan (FL) sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan miliar rupiah).

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-1 dan T.I-2 diperoleh fakta bahwa untuk pemberian fasilitas kredit pinjaman rekening koran (PRK) Demand Loan (DL) berlaku sejak tanggal 27 Februari 2014 dan harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 27 Februari 2015, sedangkan untuk fasilitas kredit Fixed Loan (FL) berlaku sejak tanggal 27 Februari 2015 dan harus membayar lunas selambat-lambatnya tertanggal 27 Februari 2019., namun ternyata Terlawan II dan atau Terlawan III telah ingkar janji untuk membayar hutangnya, sehingga Terlawan I telah memberikan kepada Terlawan II yang telah lalai membayar hutangnya kepada Terlawan I pada tanggal 2 September 2014, tanggal 15 Oktober 2014 dan pada tanggal 6 Nopember 2014 dengan memberikan surat peringatan bukti T.I-7, T.I-8 dan T-9 tetapi Terlawan II tidak memenuhi kewajiban untuk membayar hutangnya kepada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T.I-10, TI-11 dan T.I-12, Terlawan I juga telah memberikan somasi kepada Terlawan II dan Terlawan III yaitu pada tanggal 5 Desember 2014, tanggal 19 Desember 2014 tentang kewajiban pembayaran hutang kepada Terlawan I, tetapi Terlawan II dan Terlawan III tidak pula melakukan kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Terlawan I ;

Hal 46 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/PN.Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-13 diperoleh fakta bahwa Terlawan II sampai dengan tanggal 16 Maret 2015 mempunyai hutang kepada Terlawan I sebesar Rp.19.808.840.726,38,- (Sembilan belas milyar delapan ratus delapan juta delapan ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu tiga puluh delapan sen) yang sampai saat ini belum dibayarkan kepada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T.14, T-15 Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 23 Maret 2015 terhadap jaminan kewajiban hutang Terlawan II / Debitur dan telah diberikan teguran / peringatan agar Terlawan II dan Terlawan III dalam waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak teguran / peringatan tersebut diberikan supaya melaksanakan kewajibannya kepada Terlawan I, namun Terlawan II dan Terlawan III tidak memenuhi kewajibannya sehingga pada tanggal 26 Oktober 2016 Terlawan I mengajukan permohonan untuk sita eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan milik Almarhum Bambang Heryanto yang dijadikan jaminan hutang Terlawan II kepada Terlawan I dan telah dikabulkan dengan Penetapannya No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel pada tanggal 15 Maret 2016 dan telah dilaksanakan sita eksekusinya pada tanggal 22 Maret 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (Bukti T.I-16 dan T.I-17) ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T.I-18 diperoleh fakta bahwa Terlawan I pada tanggal 12 Mei 2016 telah mengajukan eksekusi pelelangan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas 2 (dua) bidang tanah milik Almarhum Bambang Heryanto yang telah dijadikan jaminan hutang Terlawan II kepada Terlawan I dan telah dikabulkan dengan Penetapan No.29/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2016 ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa sita eksekusi dan eksekusi pelelangan terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan milik Almarhum Bambang Heryanto yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang Terlawan II kepada Terlawan I telah melalui prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku karena permohonan sita eksekusi dan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) tanah berikut bangunan objek sengketa didasarkan pada pembebanan hak tanggungan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak

Hal 47 dari 49 Hal Putusan No. 676/Pdt.G.PLW/2016/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)



Tanggung jawab yang tercantum Irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” oleh karena itu mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat dimohonkan pelaksanaannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ketika debitur wanprestasi oleh karena itu untuk mengajukan permohonan sita eksekusi dan eksekusi lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan objek sengketa tidak perlu menunggu perkara gugatan pembagian harta peninggalan almarhum Bambang Heryanto No. 3565/Pdt.G/2014/PA.JS berkekuatan hukum tetap (Inkracht) apalagi perkara tersebut masih dalam proses berperkara di Pengadilan Tinggi Jakarta.; (Bukti P-1, P-12 dan T.III-9) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya bahwa Pelawan adalah yang benar oleh karena itu perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan ditolak dan Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, maka petitum selebihnya patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan adalah pihak yang dikalahkan maka sudah seharusnya untuk dihukum membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Terlawan I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 906.000,- (sembilan ratus enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **Rabu tanggal 3 Mei 2017** oleh kami AKHMAD ROSIDIN, SH., MH sebagai Hakim Ketua Majelis, NOOR



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

EDIYONO, SH., MH dan EFFENDI MUKHTAR, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan **pada hari Rabu tanggal 10 Mei 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu MOHAMAD ANWAR, SH, MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dihadiri Kuasa hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan I dan Terlawan III tanpa dihadiri Terlawan II ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

NOOR EDI YONO,SH.MH

AKHMAD ROSIDIN,SH.MH.

EFFENDI MUKHTAR,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

MOHAMAD ANWAR, SH.MH.

Biaya-biaya :

| | | |
|--------------------|------------|-------------------------|
| Pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| Biaya Proses | Rp. | 75.000,- |
| Panggilan dll. | Rp. | 780.000,- |
| P N B P | Rp. | 10.000,- |
| Meterai | Rp. | 6.000,- |
| Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| J u m l a h | Rp. | <u>906.000,-</u> |