



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 977/Pdt.G.PLW/2018/PN JKT.SEL.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Podo Wibowo W.H**, berkedudukan di Jln. Kebahagiaan No. 81, RT. 006/ RW. 001 Kel. Krukut Kec. Tamansari, Jakarta Barat, sebagai **Pelawan - I**;
2. **Neneng Naldy**, berkedudukan di Jln. Kebon Anggrek No. 24 RT. 01 RW. 05, Kel. Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak - Jakarta Selatan., sebagai **Pelawan - II**;

dalam hal ini Para Pelawan memberikan kuasa kepada Hasyim Nahumury, SH, beralamat di "HASYIM & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Cimanggu Bharata - Madrasah No. 11A, Kedungjaya - Kota Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai : **Para Pelawan** :

Lawan:

1. **Haryono Eddyarto**, bertempat tinggal di Jalan Margasatwa Barat Nomor 42, Kelurahan Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN - I**;
2. **H. Naldy Nazar Haroen**, bertempat tinggal di Jl. Kebon Anggrek No. 24 RT. 001/RW. 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN - II**;
3. **Eddy Rinaldy**, bertempat tinggal di Jl. Katalia I No. 21 RT. 005/RW. 008, Kelurahan Kota Bambu Utara, Kecamatan Palmerah Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN - III**;
4. **PT. Bank Harda Internasional Tbk**, bertempat tinggal di Gedung ASEAN Tower Lantai 1 - 3, Jl. KH. Samanhudi No. 10, RT. 2 / RW. 8, Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10710, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERLAWAN - I**
5. **PT. Bank Victoria Internasional Tbk**, beralamat di Gedung Graha BIP, Jalan Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan,

Hal. 1 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERLAWAN**
putusan.mahkamahagung.go.id

- II;

6. **Kantor BPN Kota Jakarta Selatan**, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Raya Mas Raya Jln. H. Alwi No. 99 Tanjung Barat, RT.2/RW.1 Jagakarsa, Kota Administratif Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN – III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Desember 2018 dalam Register Nomor 977/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum Para Pelawan menguraikan lebih lanjut perihal alasan/dasar mengajukan permohonan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) ini, perkenankan Para Pelawan mengutip kembali Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017, sebagaimana dibawah ini :

➤ Putusan MAHMAKAH AGUNG No. 3273 K/PDT/2017
Tertanggal 11 Januari 2018

MENGADILI :

1. Menolak permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I HARYONO EDDYARTO dan Pemohon Kasasi II H. NALDY NAZAR HAROEN tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 131/PDT/2017/PT DKI., tanggal 22 Mei 2017 juncto Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel., tanggal 5 September 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :
 - menguatkan putusan eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.SelDalam Pokok Perkara :

Hal. 2 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, berupa kerugian materiil terkait biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika) dibayarkan dalam mata uang rupiah sesuai kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia pada hari dan tanggal pembayaran dilakukan;
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas objek berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 3. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah);
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 131/PDT/2017/ PT. DKI Tertanggal 22 Mei 2017;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 5 september 2016, dengan perbaikan amar putusan yang selengkapny berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Hal. 3 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta
putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
 3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, berupa kerugian materiil terkait biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika);
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 5. Memerintahkan kepada pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 6. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;
 7. Menghukum Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Tertanggal 05 September 2015

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 4 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar :

A. KERUGIAN MATERIL

- Biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika);

B. KERUGIAN IMMATERIL

- Bahwa Penggugat telah mengalami tekanan psikologis, taitu reputasi, harga diri dan kehormatan baik pribadi maupun perusahaan tercoreng, yang nilai kerugian sejumlah Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah)

Total kerugian materil dan immaterial sebesar Rp. 156.462.000.000,- (seratus lima puluh enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165.000,- (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika);

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat surat permintaan maaf terbuka yang dimuat di koran nasional;
6. Memerintahkan kepada Pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.

Hal. 5 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2.431.000,- (dua juta empat ratus tiga puluh satu ribu
putusan.mahkamahagung.go.id
rupiah) secara renteng;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
2. Bahwa Para Pelawan sangat dirugikan atas adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017. Dimana atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas tanah dan bangunan sebagaimana dalam putusan tersebut adalah merupakan Hak Milik yang sah dari Para Pelawan, bukan merupakan Hak Milik dari Terlawan II dan Terlawan III.
3. Bahwa atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik yang sah dari Pelawan I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. pada tanggal 12 November 2015, antara Terlawan II dengan Pelawan I.
4. Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan tersebut telah beralih kepada Pelawan I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6020 atas nama Podo Wibowo WH (Pelawan I).
5. Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan oleh Pelawan I telah dijadikan Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Harda Internasional Tbk (Turut Terlawan I).
6. Bahwa atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah Milik yang sah dari Pelawan II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 339 atas nama Neneng Naldy (Pelawan II).
7. Bahwa meskipun Pelawan II merupakan istri yang sah dari Terlawan II, akan tetapi telah terdapat Perjanjian Pranikah pada tanggal 21 Nopember 1973, dimana terdapat pemisahan harta benda antar keduanya, serta segala kewajiban utang-piutang atau terhadap

Hal. 6 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keajiban apapun menjadi urusan dan kewajiban pihak yang putusan.mahkamahagung.go.id

melakukannya. Untuk itu terhadap segala harta benda keduanya menjadi urusan dan tanggung jawab masing-masing, tidak terdapat kewajiban antar keduanya untuk saling bertanggung jawab atas harta benda yang dimiliki.

8. Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan oleh Pelawan II telah dijadikan Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Victoria Internasional Tbk (Turut Terlawan II), hal itu dapat dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 13 Tanggal 12 September 2014 dan Fasilitas Kredit Baru Bank Victoria Nomor 014/FTM-MKT/IX/14 tertanggal 4 september 2014.
9. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*"
10. Bahwa selain itu berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: "*Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga*". Oleh karena itu, dengan alasan ini Para Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang merupakan hak milik para pelawan.
11. Bahwa dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung No. 185/Pdt.Plw/2010/PN.Slrmn, Mahkamah Agung (MA) mengatakan bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu Adanya kepentingan dari pihak ketiga dan Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.
12. Bahwa hal tersebut diatas diperkuat dengan adanya SEMA Nomor 03 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa Derden Verzet dapat diajukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) Juncto Pasal 208 HIR karena alasan "Kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak

Hal. 7 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

gadai (tanah), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan", diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan, terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan.

13. Bahwa untuk menghindari adanya perbuatan-perbuatan hukum yang mungkin akan dilakukan oleh para Terlawan atas tanah dan bangunan yang menjadi Objek Sita Jaminan selama perkara ini berlangsung, hingga putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kelak dikemudian hari, maka Para Pelawan mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan Provisi dan mengukuhkan Putusan Provisi dalam putusan akhir perkara ini, setidaknya tidaknya Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, perlawanan atau bantahan.
14. Bahwa perlawanan derden verzet A Quo berdasarkan pada fakta yang terjadi sebenarnya dan didukung dengan bukti-bukti otentik yang sah, sehingga telah memenuhi syarat bagi Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan Provisi dan Putusan serta merta, serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka para pelawan mohon Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk mempertimbangkan dan mengabulkan untuk seluruhnya.
15. Bahwa untuk menghindari bertambahnya kerugian Para Pelawan karena para Terlawan dapat menyita hak atas tanah yang menjadi Objek Sita tersebut sewaktu-waktu selama perkara ini berlangsung, atau terjadi hal-hal yang sangat tidak diharapkan oleh semua pihak, maka Para Pelawan mohon kepada Yth. Majelis Hakim berkenan untuk menjatuhkan Putusan Provisi terlebih dahulu sebelum menjatuhkan Putusan Akhir, yang amar putusannya selengkapya berbunyi :

DALAM PROVISI

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Provisi A Quo untuk seluruhnya;

Hal. 8 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Batal tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat atau setidaknya tidaknya menanggguhkan pelaksanaan sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017 Jo. Penetapan sita No. 428/Pdt.G/ 2015/ PN.Sel. tanggal 8 Agustus 2016 sepanjang mengenai obyek tersita;

3. Menetapkan biaya kepada Para Terlawan sesuai ketentuan yang berlaku;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa pada akhirnya, Para Pelawan mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan Akhir dengan amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

MENGADILI :

1. Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan para pelawan pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan para pelawan adalah pelawan yang jujur;
4. Menyatakan Batal tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017.;
5. Menyatakan Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan I;
6. Menyatakan Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan II;
7. Menyatakan menurut hukum Objek Sita Jaminan (conservatoir beslag) Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan milik Pelawan I sah sebagai Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Harda Internasional Tbk (Turut Terlawan I).

Hal. 9 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Menyatakan menurut hukum Objek Sita Jaminan (conservatoir beslag) putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik Pelawan II sah sebagai Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Victoria Internasional Tbk (Turut Terlawan II)

9. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Objek Sita Jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017 Jo. Penetapan sita No. 428/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 8 Agustus 2016 sepanjang mengenai hak Para Pelawan sebagaimana petitum diatas.

10. Mengukuhkan Putusan Provisi dalam perkara ini;

11. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Para Terlawan Untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pelawan hadir kuasanya : Hasyim Nahumarury, SH. Advokad, sedangkan untuk Terlawan-I, telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan tanggal 29 Pebruari 2019 untuk sidang tanggal 12 Maret 2019, relaas tanggal 25 Maret 2019 untuk sidang tanggal 2 April 2019, relaas panggilan tanggal 4 April 2019, untuk sidang tanggal 16 April 2019, dan untuk Turut Terlawan III telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan tanggal 26 Desember 2018 untuk sidang tanggal 15 Januari 2019, relaas tanggal 25 Januari 2019 untuk sidang tanggal 31 Januari 2019, tanggal 13 Maret 2019 untuk sidang tanggal 2 April 2019, akan tetapi Terlawan-I, dan Turut Terlawan III tidak datang menghadap ke persidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak memberitahukan tentang ketidakhadirannya tersebut dengan alasan yang sah, oleh karena itu Majelis Hakim menganggap Terlawan-I, dan Turut Terlawan III dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingan hukumnya dalam perkara ini, maka pemeriksaan perkara

Hal. 10 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dilanjutkan tanpa hadirnya Terlawan-I, dan Turut Terlawan-III, sedangkan putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Terlawan-II dan Terlawan-III, hadir kuasanya Fuad Abdullah, S.TH.I,SH.M.SI, dkk, Advokad, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tertanggal 11 Januari 2019, Untuk Turut Terlawan-I hadir kuasanya Gede Suwardika, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2019, untuk Turut Terlawan-II, hadir kuasanya : Rahmawati Salim,SH. dkk, Advokad, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2019.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H.Ratmoho., S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan dengan perubahan dan perbaikan sebagaimana termuat dalam berita acara yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan tersebut, Terlawan-II dan III, telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sita Jaminan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 428/PDT.G/2015/PN. JKT.SEL Jo. No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. No. 3273 K/PDT/2017, telah beralih dari Terlawan II/dahulu Tergugat I kepada Pelawan I jauh sebelum adanya Gugatan oleh Terlawan I/dahulu Penggugat dalam perkara pokok. Oleh karenanya atas Objek tersebut bukanlah termasuk harta kekayaan baik Terlawan II maupun Terlawan III yang dapat dijadikan objek Sita Jaminan, dikarenakan jauh sebelum adanya gugatan oleh Terlawan I/dahulu Penggugat telah beralih dan menjadi Hak Milik atas Podo Wibowo WH (Pelawan I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. pada tanggal 12 November 2015 dan Sertifikat Hak Milik No. 6020;
2. Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan Milik Pelawan I yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon

Hal. 11 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan,
putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan oleh Pelawan I telah dijadikan Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Harda Internasional Tbk (Turut Terlawan I);

3. Bahwa terhadap objek sita jaminan berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 428/PDT.G/2015/ PN.JKT.SEL.Jo. No. 131/PDT/2017/ PT.DKI Jo. No. 3273 K/PDT/ 2017 tersebut bukanlah harta milik Terlawan II maupun Terlawan III, akan tetapi merupakan milik dan atas nama Neneng Naldy (Pelawan II), yang tidak lain merupakan istri sah dari Terlawan II, akan tetapi yang perlu diketahui adalah bahwa antara H. Naldy Nazar Haroen (Terlawan II) dan Neneng Naldy (Pelawan II) telah terdapat Perjanjian Pranikah pada tanggal 21 Nopember 1973, dimana terdapat pemisahan harta benda antar keduanya, serta segala kewajiban utang-piutang atau terhadap kewajiban apapun menjadi urusan dan kewajiban pihak yang melakukannya. Untuk itu terhadap segala harta benda keduanya menjadi urusan dan tanggung jawab masing-masing, tidak terdapat kewajiban antar keduanya untuk saling bertanggung jawab atas harta benda yang dimiliki. Dengan demikian sangat berhubungan dengan sita jaminan sebagaimana tertuang dalam Putusan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. No. 3273 K/PDT/2017, yang semestinya tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim dikarenakan Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan bukan merupakan milik dari Terlawan II maupun Terlawan III, akan tetapi merupakan milik Pelawan II yang telah terdapat perjanjian pisah harta antara H. Naldy Nazar Haroen (Terlawan II) dengan Neneng Naldy (Pelawan II);
4. Bahwa selain itu terhadap objek sita jaminan atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tersebut merupakan jaminan kredit pada Bank Victoria berdasarkan Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 13 Tanggal 12 September 2014 dan Fasilitas Kredit Baru Bank Victoria Nomor 014/FTM-MKT/IX/14 tertanggal 4 september 2014 oleh Pelawan II kepada PT. Bank Victoria Internasional Tbk (Turut Terlawan II). Untuk itu tidak dapat atas objek tanah dan bangunan tersebut dijadikan objek sita jaminan sebagaimana tertuang

Hal. 12 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dalam Putusan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. No. 131/PDT/2017/
putusan.mahkamahagung.go.id
PT. DKI Jo. No. 3273 K/PDT/2017;

Berdasarkan pada uraian argumentasi hukum dan fakta hukum diatas, maka demi Keadilan mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus seadil-adilnya sebagai berikut :

Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Para Pelawan untuk seluruhnya;

Atau

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

Menimbang, bahwa Turut Terlawan-II telah memberikan jawaban, yang pada pokoknya, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

PERLAWANAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Perlawanan PARA PELAWAN kurang pihak karena PARA PELAWAN dalam Perlawanan butir 8 mendalilkan tanah berikut bangunan terletak di Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan oleh PELAWAN II telah dijadikan jaminan hutang dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada TURUT TERLAWAN II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, yang mana TURUT TERLAWAN II telah memberikan fasilitas kredit kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI yaitu:

- 1) Pinjaman Rekening Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah).

dengan jaminan pelunasan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI yaitu:

- 1) Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan sekaligus mencatat Pembebanan Hak Tanggungannya dalam sertipikat tanah jaminan

Hal. 13 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tersebut yaitu Sertipikat Hak Tanggungan Peningkat Pertama No. putusan.mahkamahagung.go.id

6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2014 tanggal 08 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Jakarta.

- 2) Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Kebon Anggrek No. 24 RT. 001/RW. 05, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6020/Cipete Selatan, tertulis atas nama Haji NALDI NAZAR HAROEN.

Yang PARA PELAWAN dalilkan telah menjadi jaminan hutang TURUT TERLAWAN I.

- 3) Jaminan Perusahaan dari PT. WANNA B MUSIC PRODUCTION.
- 4) Jaminan Pribadi (Borgtocht) dari Haji NALDY NAZAR HAROEN.

Kemudian karena PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dan PELAWAN II (NENENG NALDY) dengan persetujuan suaminya yaitu TERLAWAN II (H NALDY NAZAR HAROEN) selaku Penjamin hutang, telah wanprestasi melaksanakan kewajibannya membayar hutangnya kepada TURUT TERLAWAN II maka TURUT TERLAWAN II telah mengajukan permohonan Eksekusi Lelang ke KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Jakarta III terhadap jaminan tanah berikut bangunan Sertipikat Hak Milik No. 339/ Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY).

Dengan demikian Perlawanan PARA PELAWAN kurang pihak karena tidak menggugat:

- 1- PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Perusahaan yang menjadi debitur penerima fasilitas kredit dari TURUT TERLAWAN II yang mempunyai kepentingan hukum karena tanah berikut bangunan termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) menjadi jaminan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI akan diajukan Eksekusi Lelang oleh TURUT TERLAWAN II untuk melunasi hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI.
- 2- KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Jakarta III dan PT. BALAI MANDIRI PRASARANA
TURUT TERLAWAN II telah mengirimkan Surat Somasi kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dan atau PELAWAN II selaku Penjamin hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI dengan Surat No. 28.68/I/A/Pdt/IV/16 tanggal 15 April 2016 agar membayar hutangnya yang

Hal. 14 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sampai dengan tanggal 14 April 2018 adalah sebesar Rp. putusan.mahkamahagung.go.id

31.169.533.960,65 (tiga puluh satu miliar seratus enam puluh Sembilan juta lima ratus tiga puluh tiga ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah koma enam puluh lima sen). Namun PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dan atau PELAWAN II selaku Penjamin hutang tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya sehingga TURUT TERLAWAN II mengajukan permohonan Eksekusi Lelang jaminan sebidang tanah berikut bangunan, yang termuat Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) ke KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Jakarta III melalui Jasa Pra Lelang PT. BALAI MANDIRI PRASARANA sehingga KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Jakarta III melalui Jasa Pra Lelang PT. BALAI MANDIRI PRASARANA sudah sepatutnya digugat pula.

Dengan tidak digugatnya pihak-pihak tersebut dalam Perlawanan a quo maka Perlawanan menjadi kabur untuk menjelaskan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi dan putusan yang dijatuhkan pun akan mengikat pihak-pihak tersebut apabila digugat dalam perkara a quo.

Hal itu karena hanya pihak-pihak yang berperkara yang tunduk terhadap suatu putusan, hal ini dikuatkan dengan ketentuan pasal 1917 KUHPdata 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 dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam yang sama pula.

Dengan demikian, tidak digugatnya pihak-pihak tersebut mengakibatkan Perlawanan a quo kurang pihak sehingga TURUT TERLAWAN II mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan Perlawanan a quo kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) dan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERLAWAN II menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PELAWAN kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa dalil-dalil yang TURUT TERLAWAN II ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (mutatis mutandis).
3. Bahwa TURUT TERLAWAN II bukan pihak sehingga tidak akan menanggapi secara detil Perkara No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL yang diputus tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI

Hal. 15 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jakarta No. 131/PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017 Jo. Putusan
putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018,
sebagaimana dalil PARA PELAWAN dalam Perlawanan butir 1.

4. Bahwa PARA PELAWAN dalam Perlawanan butir 2, 3, 4, 6, 7, 8 yang pada pokoknya mendalilkan PARA PELAWAN sangat dirugikan atas adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/ PDT.G/ 2015/PN.JKT.SEL tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 131/PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018 yang meletakkan Obyek Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah dan bangunan sebagaimana dalam putusan adalah merupakan Hak Milik yang sah dari PARA PELAWAN, bukan merupakan Hak Milik dari TERLAWAN II dan TERLAWAN III.

TURUT TERLAWAN II akan menanggapi dalil PARA PELAWAN dalam Perlawanan butir 2, 3, 4, 6, 7, 8 tersebut yang mendalilkan obyek Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah dan bangunan sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/ PDT.G/2015/ PN.JKT.SEL tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 131/PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018 karena PARA PELAWAN dalam Perlawanan butir 8 telah mengakui 2 bidang tanah berikut bangunan tersebut menjadi jaminan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI pada TURUT TERLAWAN II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, yang mana TURUT TERLAWAN II telah memberikan fasilitas kredit kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI yaitu:

- 1) Pinjaman Rekening Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).
- 2) Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah).

dengan jaminan pelunasan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI yaitu:

- (1). Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), dengan

Hal. 16 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku
putusan.mahkamahagung.go.id

suami telah dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2014 tanggal 08 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Jakarta.

- (2). Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Kebon Angrek No. 24 RT. 001/RW. 05, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6020/Cipete Selatan, tertulis atas nama TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN).

Yang kemudian PARA PELAWAN dalilkan telah menjadi jaminan hutang pada TURUT TERLAWAN I.

Yang PARA PELAWAN dalilkan telah menjadi jaminan hutang pada TURUT TERLAWAN I.

- (3). Jaminan Perusahaan dari PT. WANNA B MUSIC PRODUCTION.

- (4). Jaminan Pribadi (Borgtocht) dari Haji NALDY NAZAR HAROEN.

Dengan demikian sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), tersebut telah dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan Hak Tanggungan dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yaitu dapat dimohonkan pelaksanaan Eksekusi Lelangnya.

5. Bahwa TURUT TERLAWAN II sependapat dengan dalil PARA PELAWAN dalam Perlawanan a quo butir 8 yang pada pokoknya mendalilkan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) tersebut

Hal. 17 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

telah dijadikan jaminan hutang oleh PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) pada TURUT TERLAWAN II.

TURUT TERLAWAN II sependapat dengan dalil PARA PELAWAN dalam Perlawanan a quo butir 8 tersebut karena berdasarkan Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, yang sepakat sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami telah dijadikan jaminan pelunasan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI yang sampai dengan tanggal 14 April 2016 sebesar Rp. 31.169.533.960,65 (tiga puluh satu miliar seratus enam puluh Sembilan juta lima ratus tiga puluh tiga ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah koma enam puluh lima sen) pada TURUT TERLAWAN II, dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2014 tanggal 08 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Jakarta.

Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta adalah kesepakatan antara:

- 1) PT. CITRA TOTAL MANDIRI yang diwakili oleh TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku Direktur Utama dan disetujui oleh RUHARIYANTO, SE, MM selaku Komisaris
- 2) TURUT TERLAWAN II,
- 3) PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY)
- 4) TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami dari PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) secara pribadi.

PARA PELAWAN mendalilkan berdasarkan Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di

Hal. 18 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jakarta, yang sepakat sebidang tanah berikut bangunan di atasnya,
putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami telah dijadikan jaminan pelunasan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI pada TURUT TERLAWAN II. Dalil PARA PELAWAN tersebut merupakan Pengakuan PARA PELAWAN yang mempunyai kekuatan bukti sempurna dan TURUT TERLAWAN II MOHON AKTA atas Pengakuan PARA PELAWAN, sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 HIR yang berbunyi:

“Pengakuan yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu.”

Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta merupakan kesepakatan PT. CITRA TOTAL MANDIRI, TURUT TERLAWAN II, PELAWAN II dengan persetujuan TERLAWAN II selaku suami, yang mengikat Para Pihak yang membuatnya sebagai undang-undang, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

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

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, antara PT. CITRA TOTAL MANDIRI yang diwakili oleh TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku Direktur Utama dan disetujui oleh RUHARIYANTO, SE, MM selaku Komisaris, TURUT TERLAWAN II, PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi, yang telah disepakati TURUT TERLAWAN II memberikan kepada PARA PELAWAN Fasilitas Kredit yaitu:

Hal. 19 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1) Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya
putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

2) Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar
Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah).

dengan jaminan pelunasan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI yaitu:

(1). Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami telah dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebesar Rp.35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2014 tanggal 08 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Jakarta.

(2). Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Kebon Angrek No. 24 RT. 001/RW. 05, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 6020/Cipete Selatan, tertulis atas nama TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN).

Yang PARA PELAWAN dalilkan menjadi jaminan hutang TURUT TERLAWAN I.

(3). Jaminan Perusahaan dari PT. WANNA B MUSIC PRODUCTION.

(4). Jaminan Pribadi (Borgtocht) dari Haji NALDY NAZAR HAROEN.

adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya karena memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata 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).
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Hal. 20 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12
putusan.mahkamahagung.go.id

September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, telah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian karena:

- 1) Sepakat terpenuhi antara PT. CITRA TOTAL MANDIRI yang diwakili oleh TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku Direktur Utama dan disetujui oleh RUHARIYANTO, SE, MM selaku Komisaris, TURUT TERLAWAN II, PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi, telah sepakat TURUT TERLAWAN II memberikan kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dan Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) dengan jaminan antara lain sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2014 tanggal 08 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, di Jakarta.
- 2) Kecakapan para pihak terpenuhi dalam Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, yaitu PT. CITRA TOTAL MANDIRI yang diwakili oleh TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku Direktur Utama dan disetujui oleh RUHARIYANTO, SE, MM selaku Komisaris, TURUT TERLAWAN II, PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi, telah sepakat TURUT

Hal. 21 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

TERLAWAN II memberikan fasilitas kredit Pinjaman Rekening
putusan.mahkamahagung.go.id

Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dan Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI dengan jaminan antara lain sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY), dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami.

- 3) Suatu pokok persoalan tertentu, telah terpenuhi dalam Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta yaitu yang menjadi obyek Perjanjian adalah TURUT TERLAWAN II memberikan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dan Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan belas miliar rupiah) kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI dengan jaminan antara lain sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan memberikan jaminan tersebut, sebagaimana dalil TURUT TERLAWAN II dalam syarat "sepakat".
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang, telah terpenuhi dalam Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TURUT TERLAWAN II memberikan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Korang (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) dan Demand Loan (DL) sampai jumlah setingginya sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan

Hal. 22 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

belas miliar rupiah) kepada PT. CITRA TOTAL MANDIRI dengan putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan antara lain sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, tertulis atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) tersebut, adalah bukan suatu yang dilarang, sebagaimana dalil TURUT TERLAWAN II dalam syarat "sepakat".

Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdato Jo. Pasal 1320 KUHPerdato 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-1 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 Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum dan mengikat Para Pihak yang membuatnya, i.c. PT. CITRA TOTAL MANDIRI, TURUT TERLAWAN II, PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi.

6. Bahwa pada awalnya PT. PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur membayar hutangnya, tetapi kemudian PT. CITRA TOTAL MANDIRI dan atau PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi tidak melaksanakan kewajiban membayar hutangnya yang sampai dengan tanggal 14 April 2016 sebesar Rp. 31.169.533.960,65 (tiga puluh satu miliar seratus enam puluh sembilan

Hal. 23 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta lima ratus tiga puluh tiga ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah koma enam puluh lima sen) pada TURUT TERLAWAN II.

PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dan atau PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi tidak melaksanakan kewajiban membayar hutangnya (wanprestasi) yang sampai dengan tanggal 14 April 2016 tersebut, maka sebagaimana ketentuan pasal 11 dari Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta, yang sah mengikat para pihak telah ditentukan apabila PT. CITRA TOTAL MANDIRI dan atau PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi tidak melaksanakan kewajiban membayar hutangnya (wanprestasi) maka TURUT TERLAWAN II berhak dan dapat mengakhiri Perjanjian Kredit sesuai Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 20 dan No. 13 tersebut, serta TURUT TERLAWAN II berhak menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh PARA PELAWAN, jika terjadi salah satu sebab antara lain:

- 1) bilamana PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku debitor lalai dalam pembayaran pokok pinjaman/hutang atau atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh TURUT TERLAWAN II.
- 2) melanggar Pasal 13 Perjanjian Kredit yaitu antara lain untuk memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada TURUT TERLAWAN tentang perkara perdata yang melibatkan Debitor atau kejadian/peristiwa yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Debitor.
- 3) bilamana PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang atau menempuh jalur hukum atau jalan lain untuk membubarkan perusahaan atau melakukan reorganisasi.
- 4) bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku debitor atau perubahan lainnya yang menurut TURUT TERLAWAN II dapat

Hal. 24 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

mempengaruhi kemampuan debitur memenuhi seluruh
putusan.mahkamahagung.go.id
kewajibannya.

- 5) bilamana PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit.
- 6) bilamana semata-mata menurut pertimbangan TURUT TERLAWAN II keadaan keuangan PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi.

Berdasarkan dalil TURUT TERLAWAN II tersebut maka nyata-nyata PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dan atau PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY) selaku Penjamin dengan persetujuan TERLAWAN II (Haji NALDI NAZAR HAROEN) selaku suami secara pribadi tidak melaksanakan kewajiban membayar hutangnya (wanprestasi) kepada TURUT TERLAWAN II, sehingga beralasan jaminan hutang sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela tersebut TURUT TERLAWAN II ajukan permohonan Eksekusi Lelang kepada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL). Apalagi Permohonan Eksekusi Lelang berdasarkan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" adalah mempunyai kekuatan eksekutorial (dapat dimohonkan pelaksanaan Eksekusi Lelang) kepada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA III.

Oleh karena itu, pembebanan Hak Tanggungan tersebut memberikan hak khusus yang didahulukan kepada TURUT TERLAWAN II untuk mendapatkan pelunasan hutang dari PT. CITRA TOTAL MANDIRI selaku Debitur dengan mengajukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran

Hal. 25 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No.
putusan.mahkamahagung.go.id
339/Kramat Pela.

Berdasarkan dalil TURUT TERLAWAN II tersebut, quod-non apabila telah diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 131/PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018, maka Sita Jaminan tersebut tidak beralasan hukum dilaksanakan karena:

- 1) Pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan dan dicatat oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" adalah mempunyai kekuatan eksekutorial (dapat dimohonkan pelaksanaan Eksekusi Lelang) kepada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL).
- 2) Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/ 2014 tanggal 22 Oktober 2014 lebih dulu dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta, dari pada terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 131/ PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018 yang berkekuatan hukum tetap ((inkracht van gewijsde) sehingga TURUT TERLAWAN II mempunyai hak utama didahulukan untuk mendapat pelunasan pembayaran hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI dengan mengajukan permohonan Eksekusi Lelang atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela yang dijaminakan PELAWAN II dengan persetujuan TERLAWAN II selaku suaminya.
- 3) TURUT TERLAWAN II bukan pihak sehingga tidak terikat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL tanggal 05 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan

Hal. 26 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tinggi DKI Jakarta No. 131/PDT/2017/PT.DKI tanggal 22 Mei 2017
putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3273 K/PDT/2017 tanggal 11 Januari 2018, sebagaimana 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 dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam yang sama pula.

- 4) Asli Sertipikat hak atas tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela berada ditangan TURUT TERLAWAN II sebagai jaminan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI, yang diserahkan oleh PELAWAN II dengan persetujuan TERLAWAN II selaku suaminya.
- 5) Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat berada ditangan TURUT TERLAWAN II sebagai jaminan hutang PT. CITRA TOTAL MANDIRI.
7. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi, bukan diakui tetapi karena tidak ada relevansinya dengan TURUT TERLAWAN II.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, TURUT TERLAWAN II mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TURUT TERLAWAN II.
2. Menyatakan Perlawanan PARA PELAWAN tidak dapat diterima, khususnya yang menyangkut TURUT TERLAWAN II.
3. Menghukum PARA PELAWAN membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Perlawanan PARA PELAWAN sebagian.

Hal. 27 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan tidak sah Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan
putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela atas nama PELAWAN II.

3. Mengangkat Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, terletak di Jl. Radio No. 15 Blok D/II Persil No. 17, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran, Jakarta Selatan, sekarang Jl. KH.Ahmad Dahlan No. 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela atas nama PELAWAN II.

4. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa atas Jawaban Kuasa Terlawan-II dan III, dan Kuasa Turut Terlawan-II tersebut, Para Pelawan telah mengajukan Replik dan diserahkan dipersidangan tertanggal 16 Juli 2019 dan atas Replik Para Pelawan tersebut, untuk Kuasa Terlawan-II dan III menyatakan tidak mengajukan Duplik sedangkan Kuasa Turut Terlawan-II telah mengajukan Duplik tanggal 23 Juli 2019,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan bukti surat, diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 sebagai berikut :

1. Surat kepada H. Naldy Nazar Haroen, dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perihal mohon penjelasan SHM No. 6020/Cipete Selatan, Nomor : 7773/8-31.74-300/XI/2018. diberi tanda dengan P-1;
2. Surat kepada Neneng Naldy, dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perihal mohon penjelasan SHM No. 339/Cipete Selatan, Nomor : 7774/8-31.74-300/XI/2018. diberi tanda dengan P-2;
3. Putusan Mahkamah Agung No.3273 K/Pdt/2017. tanggal 11 Januari 2018. diberi tanda dengan P-3;
4. Putusan Pengadilan Tinggi No.131/Pdt.2017/PT.DKI. tanggal 22 Mei 2017. diberi tanda dengan P-4;
5. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.428/Pdt/G/ 2015/ PN.JKT.Sel. diberi tanda dengan P-5;

Hal. 28 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Surat panggilan tegoran Aanmaning No. 67/Eks.Pdt.G/2018/PN.JKT.
putusan.mahkamahagung.go.id

Sel. No.428/Pdt.G/2015.Sel.Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. diberi
tanda dengan P-6;

7. Penetapan No.67/Eks.Pdt./2018. Jo. No.428/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel
tanggal 6 Nopember 2018., diberi tanda dengan P-6a;
8. Penetapan Sita Jaminan No.428/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel. Tertanggal
tanggal 8 Agustus 2016. diberi tanda dengan P-7;
9. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 6747/2014 Provinsi, Jakarta Selatan.
diberi tanda dengan P-8;
10. Surat Kepada H. Naldy Nazar Haroen dari Bank Victoria perihal Fasilitas
Kredit Baru Bank Victoria No.014/FTM-MKT/IX/14 tertanggal 22 Mei
2019. diberi tanda dengan P-9;
11. Surat Kepada H. Naldy Nazar Haroen dari Bank Victoria perihal
Perpanjangan Fasilitas Kredit Bank Victoria Nomor :291/COM-KPO-
KPO/OL/FTM/V/19 tertanggal 22 Mei 2019. diberi tanda dengan P-10;
12. Perjanjian Pranikah antara H. Naldy Nazar Haroen dengan Neneng
Naldy yang dibuat tanggal 21 Nopember 1973. diberi tanda dengan
P-11;
13. Pengubahan III terhadap perjanjian kredit dengan memakai Jaminan
nomor :13. diberi tanda dengan P-12;
14. Sertifikat Hak Milik No.6020 atas nama Podo Wibowo., wilayah
Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kecamatan Cilandak,
Jakarta Selatan. diberi tanda dengan P-13;
15. Salinan Akta Perjanjian Kredit antara Podo wibowo dengan Bank Harda
Internasional Tbk Nomor.03. tanggal 10 September 2015., diberi tanda
dengan P-14;
16. Sertifikat Hak Tanggungan No.06/2016. tanggal 1 Pebruari 2016 diberi
tanda dengan P-15;
17. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.06/2016. yang dibuat tanggal
1 Pebruari 2016 diberi tanda dengan P-16;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy bertanda P-1 sampai
dengan P-16 yang diajukan oleh Kuasa Para Pelawan yang telah bermeterai
cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, dan ternyata bukti
surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-5, P-7,
asli tidak dapat diperlihatkan dipersidangan;

Hal. 29 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Terlawan-II, putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terlawan-III telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.

/T.III - 1 sampai dengan T.II./T.III – 14 sebagai berikut :

1. Surat kepada H. Naldy Nazar Haroen, dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perihal mohon penjelasan SHM No. 6020/Cipete Selatan, Nomor : 7773/8-31.74-300/XI/2018. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 1;
2. Surat kepada Neneng Naldy, dari Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perihal mohon penjelasan SHM No. 339/Cipete Selatan, Nomor : 7774/8-31.74-300/XI/2018. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 2;
3. Putusan Mahkamah Agung No.3273 K/Pdt/2017. tanggal 11 Januari 2018. diberi tanda dengan T.II. / T.III -3;
4. Putusan Pengadilan Tinggi No.131/Pdt.2017/PT.DKI. tanggal 22 Mei 2017. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 4;
5. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.428/Pdt/G/ 2015/ PN.JKT.Sel. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 5;
6. Surat panggilan tegoran Aanmaning No. 67/Eks.Pdt.G/2018/PN.JKT. Sel. No.428/Pdt.G/2015.Sel.Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 6;
7. Penetapan No.67/Eks.Pdt./2018. Jo. No.428/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel. tanggal 6 Nopember 2018., diberi tanda dengan T.II. / T.III – 7;
8. Penetapan Sita Jaminan No.428/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel. Tertanggal tanggal 8 Agustus 2016. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 8;
9. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 6747/2014 Provinsi, Jakarta Selatan. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 9;
10. Surat Kepada H. Naldy Nazar Haroen dari Bank Victoria perihal Fasilitas Kredit Baru Bank Victoria No.014/FTM-MKT/IX/14 tertanggal 22 Mei 2019. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 10;
11. Surat Kepada H. Naldy Nazar Haroen dari Bank Victoria perihal Perpanjangan Fasilitas Kredit Bank Victoria Nomor : 291/COM-KPO-KPO/OL/FTM/V/19 tertanggal 22 Mei 2019. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 11;
12. Perjanjian Pranikah antara H. Naldy Nazar Haroen dengan Neneng Naldy yang dibuat tanggal 21 Nopember 1973. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 12;
13. Pengubahan III terhadap perjanjian kredit dengan memakai Jaminan nomor :13. diberi tanda dengan T.II. / T.III – 13;

Hal. 30 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

14. Rekening Koran bulan Juni dan Juli tahun 2019. diberi tanda dengan putusan.mahkamahagung.go.id
T.II. / T.III – 14;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa foto copy bertanda T.II. /T.III - 1 sampai dengan T.II. /T.III – 14 tersebut yang telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.II. /T.III – 1, asli tidak dapat diperlihatkan dipersidangan, untuk bukti T.II. /T.III – 14., print out;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan-II di dalam mendukung dalil jawabannya dipersidangan, telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-3, sebagai berikut:

1. Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 13 tanggal 12 September 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan HARTANTI KUNTORO, SH, Notaris di Jakarta. diberi tanda dengan TT.II.1
2. Sertipikat Hak Milik No. 339/Kramat Pela, atas nama PELAWAN II (Ny. NENENG NALDY). diberi tanda dengan TT.II.2;
3. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan. diberi tanda dengan TT.II.3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT.II.1 sampai dengan TT.II.3 telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata semua bukti tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Pelawan, Terlawan-II, dan Terlawan- III, dan Turut Terlawan-II, menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 20 September 2019 telah melakukan pemeriksaan setempat (PS) dilokasi obyek tanah sengketa :

- Tanah dan Bangunan sesuai Sertifikat No. 339 terletak Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Tanah dan Bangunan sesuai Sertifikat No.6020 terletak di Jalan Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;

Hal. 31 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Para Pelawan, maupun putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan-II, dan Terlawan- III, dan Turut Terlawan-II, telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

I. DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan tuntutan provisi, yaitu;

“Menyatakan Batal tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau setidaknya tidaknya menanggukkan pelaksanaan sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017 Jo. Penetapan sita No. 428/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 8 Agustus 2016 sepanjang mengenai obyek tersita”;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan yang mendahului tuntutan pokok perkara mengenai hal yang tidak boleh menyangkut pokok perkara untuk diadakan tindakan sementara oleh Hakim guna kepentingan salah satu pihak dengan maksud untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi salah satu pihak ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Negeri membaca dan mencermati tuntutan provisi Para Pelawan tersebut diatas, menurut pendapat Pengadilan Negeri tuntutan provisi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka tuntutan provisi Para Pelawan tersebut haruslah ditolak;

Hal. 32 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II. **DALAM EKSEPSI :**
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum menjawab dalam pokok perkara, Turut Terlawan-II telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Pelawan dengan mengemukakan, sebagai berikut :

Perlawanan Kurang Pihak (Exeption Plurium Litis Consortium);

Karena para pelawan mendalilkan tanah berikut bangunan terletak di Jalan KH Ahmad Dahlan No. 15 Kelurahan Kramat Pela Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan oleh Pelawan II telah dijadikan jaminan hutang dan dalam hak tanggungan Turut Terlawan II berdasarkan akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan yang dibuat dihadapan notaris yang mana Turut Terlawan-II telah memberi fasilitas kredit kepada PT. Citra Total Mandiri, dan kemudian karena PT. Citra Total Mandiri telah wanprestasi kepada Turut Terlawan-II maka Turut Terlawan-II telah mengajukan permohonan lelang ke Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta III terhadap jaminan tanah berikut bangunan SHM No. 339/Kramat Pela atas nama Pelawan-II, karenanya gugatan kurang pihak karena PT. Citra Total Mandiri dan KPKNL Jakarta III dan PT. Balai Mandiri Prasarana tidak digugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Terlawan-II tersebut, Para Pelawan telah mengajukan tanggapan sebagaimana termuat dalam repliknya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Terlawan-II serta tanggapan dari Para Pelawan, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut :

Bahwa, siapa-siapa pihak yang akan dijadikan pihak dalam suatu perkara adalah merupakan hak dan kewenangan dari Penggugat/Pelawan dalam suatu perkara, halmana tergantung pada hubungan hukum yang ada dan terjadi diantara para pihak sehingga untuk dapat menilai hubungan hokum yang terjadi diantara para pihak, menurut hemat Majelis sudah memasuki pokok perkara dan memerlukan pembuktian sehingga oleh karenanya hal ini terlalu dini untuk diajukan sebagai eksepsi oleh Turut Terlawan-II;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Turut Terlawan-II harus tidak diterima;

III. **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan, Para Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagaimana dikutip dimuka;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Perlawanan Para Pelawan adalah terhadap Putusan PN Jakarta Selatan No. 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal

Hal. 33 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5 September 2016 jo. Putusan PT DKI Jakarta Nomor. 131/Pdt/2017/PT.DKI
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017
tanggal 11 Januari 2018, karena Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)
yang diletakkan atas tanah dan bangunan sebagaimana dalam putusan
tersebut adalah merupakan Hak Milik yang sah dari Para Pelawan, bukan
merupakan Hak Milik dari Terlawan II dan Terlawan III, dengan uraian sebagai
berikut :

- Bahwa atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik yang sah dari Pelawan I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. pada tanggal 12 November 2015, antara Terlawan II dengan Pelawan I.
- Bahwa, selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan tersebut telah beralih kepada Pelawan I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6020 atas nama Podo Wibowo WH (Pelawan I).
- Bahwa, selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan oleh Pelawan I telah dijadikan Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Harda Internasional Tbk (Turut Terlawan I).
- Bahwa, atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah Milik yang sah dari Pelawan II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 339 atas nama Neneng Naldy (Pelawan II).
- Bahwa meskipun Pelawan II merupakan istri yang sah dari Terlawan II, akan tetapi telah terdapat Perjanjian Pranikah pada tanggal 21 Nopember 1973, dimana terdapat pemisahan harta benda antar keduanya, serta segala kewajiban utang-piutang atau terhadap kewajiban apapun menjadi urusan dan kewajiban pihak yang melakukannya. Untuk itu terhadap segala harta benda keduanya menjadi urusan dan tanggung jawab masing-masing, tidak terdapat kewajiban antar keduanya untuk saling bertanggung jawab atas harta benda yang dimiliki.

Hal. 34 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan oleh Pelawan II telah dijadikan Jaminan dan dalam penguasaan Hak Tanggungan pada PT. Bank Victoria Internasional Tbk (Turut Terlawan II), hal itu dapat dibuktikan dengan adanya Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 13 Tanggal 12 September 2014 dan Fasilitas Kredit Baru Bank Victoria Nomor 014/FTM-MKT/IX/14 tertanggal 4 september 2014.

Menimbang, bahwa Terlawan-I dan Turut Terlawan-III telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak pernah hadir di persidangan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa Terlawan-I dan Turut Terlawan-III telah melepaskan haknya untuk mengajukan tanggapan atas perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian juga Turut Terlawan-I telah pernah hadir dipersidangan tetapi selanjutnya tidak pernah hadir lagi dipersidangan walau telah dipanggil secara sah dan patut, maka dengan demikian Turut Tergugat-I juga telah melepaskan haknya untuk mengajukan tanggapan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan 17(tujuhbelas) surat bukti, yaitu bukti P-1 s/d P-16;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalilnya, Terlawan-II dan III telah mengajukan 14(empatbelas) surat bukti, yaitu bukti T.II / III – 1 s/d T.II/III- 14;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalilnya Turut Tergugat-II telah mengajukan 3 (tiga) surat bukti, yaitu TT.II-1 s/d TT.II-3;

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

- Bahwa, telah terdapat putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017, sebagaimana amar dibawah ini :

Hal. 35 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

I. Putusan MAHKAMAH AGUNG No. 3273-K/PDT/2017 Tertanggal 11
putusan.mahkamahagung.go.id
Januari 2018

MENGADILI :

- Menolak permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I HARYONO EDDYARTO dan Pemohon Kasasi II H. NALDY NAZAR HAROEN tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 131/PDT/2017/PT DKI., tanggal 22 Mei 2017 juncto Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel., tanggal 5 September 2016 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :
 - menguatkan putusan eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, berupa kerugian materiil terkait biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika) dibayarkan dalam mata uang rupiah sesuai kurs tengah yang diterbitkan Bank Indonesia pada hari dan tanggal pembayaran dilakukan;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas objek berupa :
 - o Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - o Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah);

II. Putusan PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA No. 131/PDT/2017/PT.DKI Tertanggal 22 Mei 2017

MENGADILI

Hal. 36 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding
putusan.mahkamahagung.go.id
semula Tergugat I tersebut;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 5 september 2016, dengan perbaikan amar putusan yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 428/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, berupa kerugian materiil terkait biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Memerintahkan kepada pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

III. Putusan PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Tertanggal 05 September 2015

Hal. 37 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
DALAM EKSEPSI

MENGADILI :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
DALAM POKOK PERKARA
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar :
 - KERUGIAN MATERIL
 - Biaya yang telah dikeluarkan sebagai pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 6.462.000.000,00 (enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165,000 (seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika);
 - KERUGIAN IMMATERIL
 - Bahwa Penggugat telah mengalami tekanan psikologis, taitu reputasi, harga diri dan kehormatan baik pribadi maupun perusahaan tercoreng, yang nilai kerugian sejumlah Rp. 150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah)
- Total kerugian materil dan immaterial sebesar Rp. 156.462.000.000,- (seratus lima puluh enam milyar empat ratus enam puluh dua juta rupiah) dan USD 165.000,- seratus enam puluh lima ribu dollar Amerika;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat surat permintaan maaf terbuka yang dimuat di koran nasional;
- Memerintahkan kepada Pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.431.000,- (dua juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) secara renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 38 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(vide bukti surat P-3, P-4, P-5 = T.II/T.III-3, T.II/T.III-4, T.II/T.III-5);
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah dilakukan sita jaminan yang telah diletakkan atas obyek sengketa dalam perkara tersebut, berupa :
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Bahwa, perkara perdata No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL terdaftar di register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 juli 2015 dan diputus pada tanggal 05 September 2015, dengan Para Pihak Haryono Eddyarto (Terlawan-I) sebagai Penggugat lawan 1. H. Naldy Nazar Haroen (Terlawan-II) sebagai Tergugat-I dan 2. Eddy Rinaldi (Terlawan-III) sebagai Tergugat-II; (vide bukti P-5 = T.II/III-5);
- Bahwa, telah dilaksanakan sita jaminan pada tanggal 25 Agustus 2016 berdasarkan Penetapan Hakim PN Jakarta Selatan tanggal 8-8-2016 No. 428/Pdt.G/2015/PNJS jo. BA Sita Jaminan tgl 25-8-2016 No. 428/Pdt.2015/PN.JS; (vide bukti P-1, P-2 jo. P-7 (Penetapan Sita Jaminan No.428/Pdt.G/2015/PN.JKT.Sel. tertanggal tanggal 8 Agustus 2016. (COPY)), Jo. P-3, P-4, P-5 = T.II/T.III-1, T.II/III-2, T.II/T.III-7, T.II/T.III-3, T.II/T.III-4, T.II/T.III-5);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Bahwa atas Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan pertama, berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik yang sah dari Pelawan I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. pada tanggal 12 November 2015, antara Terlawan II dengan Pelawan I.
- Bahwa selain itu terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berupa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan tersebut telah beralih kepada Pelawan I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6020 atas nama Podo Wibowo WH (Pelawan I);

Hal. 39 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Sedangkan, terhadap Objek Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan kedua, berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH.

Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah Milik yang sah dari Pelawan II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 339 atas nama Neneng Naldy (Pelawan II).

- Bahwa meskipun Pelawan II merupakan istri yang sah dari Terlawan II, akan tetapi telah terdapat Perjanjian Pranikah pada tanggal 21 Nopember 1973, dimana terdapat pemisahan harta benda antar keduanya, serta segala kewajiban utang-piutang atau terhadap kewajiban apapun menjadi urusan dan kewajiban pihak yang melakukannya. Untuk itu terhadap segala harta benda keduanya menjadi urusan dan tanggung jawab masing-masing, tidak terdapat kewajiban antar keduanya untuk saling bertanggung jawab atas harta benda yang dimiliki.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil perlawanan Perlawanan dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan:

Menimbang, bahwa mengenai objek sita jaminan pertama, yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan yang didalilkan Para Pelawan adalah milik yang sah dari Pelawan I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. pada tanggal 12 November 2015, antara Terlawan II dengan Pelawan I dan telah beralih kepada Pelawan I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6020 atas nama Podo Wibowo WH (Pelawan I), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Sita Jaminan terhadap objek sengketa pertama ini dilakukan pada tanggal 25 Agustus 2016, sedangkan jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan I dilakukan pada tanggal 12 Nopember 2015 terhadap objek sengketa, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 121 / 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH, tanggal 12 November 2015, dan telah dibalik nama menjadi atas nama Pelawan-I (bukti P-1= T.II/III-1 dan P-13, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6020 Kel. Cipete Selatan) sehingga dengan demikian jual beli dilakukan sebelum sita jaminan dilakukan;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa proses jual beli antara Pelawan-I dengan Terlawan-II yang dilakukan pada tanggal 12 November 2015, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Runi Sri Wulandari, SH. adalah sudah sesuai

Hal. 40 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dengan Undang Undang sehingga terbitlah SHM nomor 6020 atas nama
putusan.mahkamahagung.go.id
Pelawan-I;

Menimbang, bahwa oleh karena Jual beli antara Pelawan-I dengan Terlawan-II sudah dilakukan berdasarkan Undang Undang sehingga dapat dikatakan bahwa Pelawan-I adalah Pembeli yang beritikad baik, dan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Maret 1982 No. 1230.K / Sip /1980, yang menyatakan bahwa "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka sudah sepatutnya Pelawan-I yang memiliki alas hak yang sah atas tanah obyek sita jaminan diberikan perlindungan hukum sebagai Pelawan yang benar dan baik oleh sebab itu Perlawanan Pelawan-I cukup beralasan untuk dikabulkan, sehingga oleh karenanya Sita jaminan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa mengenai objek sita jaminan kedua, yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan adalah Milik yang sah dari Pelawan II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 339 atas nama Neneng Naldy (Pelawan II), dengan dalil bahwa meskipun Pelawan II merupakan istri yang sah dari Terlawan II, akan tetapi telah terdapat Perjanjian Pranikah pada tanggal 21 Nopember 1973, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti T.II/III-12, benar telah dibuat perjanjian pranikah antara Terlawan II sebagai suami dengan Pelawan II sebagai istri sesuai surat tertanggal 21 Nopember 1973;

Menimbang, bahwa pengaturan perjanjian pranikah diatur dalam pasal 29 UU Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang menyebut :

Pasal 29

- (1) Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut.
- (2) Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan.
- (3) Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.

Hal. 41 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(4) Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.

Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian pranikah baru dapat berlaku kepada pihak ketiga jika surat perjanjian pranikah tanggal 21 Nopember 1973 tersebut telah disahkan / dicatat oleh Pencatat Perkawinan, tetapi dari surat bukti yang diajukan dipersidangan ternyata perjanjian pranikah tersebut masih berupa surat bawah tangan sehingga dengan demikian hanya mengikat kedua belah pihak akan tetapi tidak mengikat pihak ketiga sehingga dengan demikian hal tersebut tidak dapat menjadi alasan untuk membatalkan sita jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil bahwa terhadap objek sengketa telah terlebih dahulu diletakkan hak tanggungan (vide bukti Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama no.6747/2014 tanggal 22 Oktober 2014, diberi tanda dengan TT.II. – 3 = T.II/III-9), Majelis Hakim berpendapat bahwa sita jaminan dapat dilakukan terhadap objek-objek tanah yang sudah diletakkan hak tanggungan dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan dalam UU Hak tanggungan yang menentukan bahwa hak tanggungan memperoleh kedudukan diutamakan / prioritas pelunasan dibanding kreditur-kreditur lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim, akan mempertimbangkan satu persatu petitum perlawanan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum point pertama, kedua, ketiga dan keempat karena berkaitan dengan petitum-petitum lain maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan petitum lain;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena telah dipertimbangan diatas bahwa Pelawan I adalah pembeli yang beritikad baik dan jual beli dilakukan sebelum sita jaminan dilakukan, maka petitum agar : “Menyatakan Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan I” dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-6, oleh karena telah dipertimbangkan diatas maka petitum ini harus ditolak;

Hal. 42 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin ke-7 dan ke-8, oleh karena putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipertimbangkan bahwa sita jaminan dapat dilakukan terhadap objek tanah yang telah diletakkan hak tanggungan, maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin ke-9, berdasarkan pertimbangan diatas dapat dikabulkan untuk sebagian khusus untuk objek pertama berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, sedangkan terhadap objek kedua berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 15, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-10, karena tidak beralasan harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin ke-11 mengenai agar "Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (*uit voerbaar bij voorraad*)" oleh karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 maka menurut hemat Majelis Hakim harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka petitum "Menyatakan Batal tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017." dapat dikabulkan sebahagian khusus untuk objek sengketa pertama, yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kebon Angrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dengan perbaikan sekedar amar petitumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dikabulkan untuk sebahagian, dan menolak yang selebihnya, maka Para Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan beritikad baik untuk sebahagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dikabulkan untuk sebahagian, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan pada Para Terlawan;

Hal. 43 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memperhatikan HIR, Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang putusan.mahkamahagung.go.id

Perkawinan, Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

I. DALAM PROVISI;

- Menolak Permohonan Provisi Para Pelawan :

II. TENTANG EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Turut Terlawan-II tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Pelawan-I adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan-II adalah Pelawan yang tidak benar;
4. Menyatakan Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan adalah milik Pelawan I;
5. Menyatakan Batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN. JKT. SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017, khusus terhadap objek sengketa "Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan" ;
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Objek Sita Jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 428/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No.131/PDT/2017/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3273 K/PDT/2017 Jo. Penetapan sita No. 428/Pdt.G/2015/PN.Sel. tanggal 8 Agustus 2016 khusus terhadap objek sengketa Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kebon Anggrek Nomor 24, RT 001, RW 005, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ;
7. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk yang lain dan selebihnya;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 4.706.000,- (empat juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Hal. 44 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SELASA, tanggal 12 Nopember 2019, oleh kami, Toto Ridarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arlandi Triyogo, S.H..MH dan Florensani Susana Kendenan, S.H.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 977/Pdt.G.PLW/2018/PN.JKT.SEL tanggal 29 Juli 2019, putusan tersebut pada hari : SELASA, tanggal 19 Nopember 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mohamad Anwar, S.H.MH, Panitera Pengganti dan kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan-II dan III, Kuasa Turut Terlawan-II akan tetapi tidak dihadiri oleh Terlawan-I, Turut Terlawan-I dan Turut Terlawan-III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arlandi Triyogo, S.H.MH.

Toto Ridarto, S.H., M.H.

Florensani Susana Kendenan, S.H.MH.

Panitera Pengganti,

Mohamad Anwar, S.H.MH.

Biaya-biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	Rp.	75.000,-
Panggilan dll.	Rp.	2.550.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	55.000,-
Pemeriksaan setempat	Rp.	1.980.000,-
Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	10.000,-
=====		
Jumlah	Rp.	4.706.000,-

Hal. 45 dari 45. Putusan No.977/Pdt.G.PLW/2018/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)