



PUTUSAN

Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT Bank Syariah Indonesia Tbk (dahulu Bernama PT Bank Syariah Mandiri)**, berkedudukan di Gedung The Tower, Jalan Gatot Subroto Kav 12, Jakarta Selatan, Kel. Karet Semanggi, Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yandi Suhendra, S.H., CLA beralamat di Suhendra & Partners Law Firm Taman Dutamas Blok B1/18 Jalan Kusuma I, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11460 berdasarkan surat kuasa khusus No. 01/354-KUA/DIR tertanggal 31 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan:

1. **Sri Widodo, S Si**, bertempat tinggal di Jalan Danau Jempang No. 17 BTN Pagutan Permai, RT.014, RW.096, Kel. Pagutan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Pagutan Barat, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada ABDUL SYUKUR, S.H., & HAFID, S.H. merupakan PARA ADVOKAT yang berkantor di KANTOR HUKUM NENGALA ALUGORO yang beralamat di Gedung GRAHA-41 Jalan Asem bagus IV, Nomor. 01 Surabaya. Sebagaimana nomor register : 0029/SK-KP/II/2022. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;
2. **Pribadi Najamudin, S.H..Atau Disebut Juga Pribadi Najamuddin, S.H.,,** bertempat tinggal di Jalan Danau Jempang No. 9 BTN Pagutan Permai, RT.014, RW.096, Kel. Pagutan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Pagutan Barat, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Halaman 1 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



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

**Sri Rahayuningsih**, bertempat tinggal di Jalan Danau Jempang No. 9 BTN Pagutan Permai, RT.014, RW.096, Kel. Pagutan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Pagutan Barat, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan**;

Dalam hal ini Turut Terlawan memberikan kuasa kepada Terlawan II berdasarkan surat kuasa Insidentil tanggal 10 Pebruari 2022 Nomor : 147/SK.PDT/2022/PN.Mtr;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanan tanggal 20 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Januari 2022 dalam Register Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**KEDUDUKAN PELAWAN YANG TELAH MELAKUKAN PENGGABUNGAN MENJADI PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK**

1. Terhitung sejak tanggal 01 Februari 2021 **PT Bank Syariah Mandiri ("Pelawan")** telah melakukan Penggabungan bersama **PT Bank Negara Indonesia Syariah** dan **PT Bank BRI Syariah Tbk** sebagaimana Akta Penggabungan, No. **103** tertanggal 16 Desember 2020, Akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT Bank BRI Syariah Tbk**. No. **37** tertanggal 14 Januari 2021, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama **PT BRI Syariah Tbk**. menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk**. No. **38** tertanggal 14 Januari 2021, yang seluruhnya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 28 Januari 2021 No. **AHU-AH.01.03-0011384** Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar **PT Bank Syariah Indonesia Tbk** dan No. **AHU-AH.01.03-0061498** tertanggal 01 Februari 2021, dimana atas Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan pengesahan sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. **AHU-0006268.AH.01.02.TAHUN 2021** tertanggal 01 Februari 2021

Halaman 2 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas **PT Bank Syariah Indonesia Tbk.** Akta Pernyataan Keputusan diluar Rapat Dewan Komisaris PT Bank Syariah Indonesia, Tbk. No. **54** tanggal 27 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. **AHU-AH.01.03-0434796** tanggal 05 Agustus 2021 sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bank Syariah Indonesia Tbk No. **25** tanggal 08 September 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan dan telah mendapatkan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 08 September No. **AHU-AH.01.03-0445911** Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan dimana atas Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tersebut telah mendapatkan pengesahan sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. **AHU-0048485.AH.01.02.TAHUN 2021** tertanggal 08 September 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas **PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("Penggabungan")**.

2. Dengan adanya **Penggabungan** sebagaimana telah **Pelawan** uraikan diatas mengakibatkan **Pelawan** harus melakukan Pembaharuan Pemegang Hak Tanggungan dari semula bernama **PT Bank Syariah Mandiri** menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk** termasuk terhadap objek Hak Tanggungan yang telah diserahkan oleh **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** kepada **Pelawan**;

**KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI MATARAM DALAM MEMERIKSA PERKARA PERLAWANAN PELAWAN TERHADAP PARA TERLAWAN DAN TURUT TERLAWAN.**

3. Bahwa **Perlawanan** diajukan oleh **Pelawan** melalui Pengadilan Negeri Mataram didasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 22 Februari 2021, Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 yang dapat **Pelawan** kutip sebagai berikut:

- **Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 22 Februari 2021.**

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut tergugat;*

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. *Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.*
  - 1.1. *Menyatakan sah dan berharga surat pengakuan hutang tertanggal 29 Desember 2019.*
2. *Surat kesepakatan pembayaran tertanggal 10 Maret 2020.*
3. *Menyatakan sah dan berharga surat pengakuan hutang;*
3. *Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat.*
4. *Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran hutang pokok sebesar Rp.3.855.022.174 (tiga miliar delapan ratus lima puluh lima juta dua puluh dua ribu seratus tujuh puluh empat rupiah).*
5. *Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran bagi hasil sebesar 3% (tiga persen) sebesar Rp. 1.156.506.652.*
6. *Menghukum tergugat untuk membayar hutang pokok kepada Penggugat sebesar Rp. 3.855.022.174 (tiga miliar delapan ratus lima puluh lima juta dua puluh dua ribu seratus tujuh puluh empat rupiah)*
7. *Menghukum tergugat untuk membayar bunga sebesar 3% (tiga persen) kepada penggugat sebesar Rp. 1.156.506.652 (satu miliar seratus lima puluh enam juta lima ratus enam ribu enam ratus lima puluh dua rupiah).*
8. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1782, luas 120 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan, Kec. Ampenan Kota. Mataram.*
9. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4763, luas 120 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan,Kec. Ampenan Kota. Mataram.*
10. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3630, luas 98 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram Kota. Mataram.*
11. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2499, luas 294 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan Kota. Mataram.*

Halaman 4 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### 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)



12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2807, luas 230 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota. Mataram.
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2020, luas 900 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang, Kec. Ampenan, Kota. Mataram.
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2295, luas 147 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang, Kec. Ampenan, Kota. Mataram.
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.556, luas 100 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakra Negara, Kota. Mataram.
16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.361, luas 300 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota. Mataram.
17. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.208, luas 732 M2, atas nama (PRIBADI NAJAMUDDIN,S.H) yang terletak di desa. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kab. Daerah Tk.II Lombok Barat;
18. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
19. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar RP.19.253.000,00 (Sembilan belas juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah) dengan tanggung renteng;

- **Penetapan Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 15 Februari 2021**

**MENETAPKAN:**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat tersebut;
2. Memerintahkan kepada Jurusita/ Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap:
  1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1782, luas 120 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Danau Jempang No. 9 BTN Pagutan Permai Kel. Pagutan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram.Dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 5 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik bapak PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak Yudianto.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan bapak Adi Mauluddin.
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4763, luas 120 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Danau Jempang No. 7 BTN Pagutan Permai Kel. Pagutan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram.  
Dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik bapak Dr. Akhada.
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan bapak Adi Mauluddin.
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3630, luas 98 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Pagesangan III/13 BTN Pagesangan Indah, Kel. Pagesangan Kec. Mataram, Kota Mataram.  
Dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik bapak H. Abd. Rohman.
  - b. Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik bapak Taufiq.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan rumah bapak Komang Budiarta.
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Pagesangan III.
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2499, luas 294 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jl. Gajah Mada, Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram.  
Dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan toko milik bapak H. Makmur.
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak H. Marzuki.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan rumah bapak Amaq Hap.

Halaman 6 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### 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

d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

5. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2807, luas 230 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Guru Bangkol No. 10, Kel. Pagesangan Barat, Kec. Mataram, Kota Mataram.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.

b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak I Wayan Urip.

c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan toko milik ibu I Nengah Riani.

d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

6. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2020, luas 900 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Panji Tilar Negara, Kel. Tanjung Karang, Kec. Sekarbela, Kota Mataram.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).

b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak Suhermin.

c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Panji Tilar Negara.

d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

7. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2295, luas 147 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di 31. Panji Tilar Negara, Kel. Tanjung Karang, Kec. Sekarbela, Kota Mataram.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik ihu Petra (Alm.).

b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik bapak Suhermin CS.

c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Panji Tilar Negara.

d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 556, luas 100 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Komplek Pertokoan Bertais Blok N-11 Terminal Mandalika-Sweta.

Dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan toko milik bapak Sutadi.
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan toko milik bapak Hari.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan toko Indako.
9. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 361, luas 300 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jl. Guru Bangkol No. 26, Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan rumah milik ibu Sadrah.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan rumah milik bapak H. Fauzi (Alm.).
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan Gang Kampung.
10. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 208, luas 732 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jl. Sultan Kaharuddin, Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Batas pada sisi utara berbatasan dengan rumah milik bapak Taswin
  - b. Batas pada sisi selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Kaharuddin.
  - c. Batas pada sisi timur berbatasan dengan Gang Kampung.
  - d. Batas pada sisi barat berbatasan dengan Gang Kampung.

• **Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr**  
**tertanggal 18 Februari 2021**

➤ **Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr**  
tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **3630**.

".....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3630, luas 98 M<sup>2</sup>, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, S.H, yang terletak di Pagesangan III/13 BTN Pagesangan Indah, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman
  - Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.

Halaman 8 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr





- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin. ....”

➤ **Berita Acara Sita Jaminan** No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **556**.

“.....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 556, luas 100 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Komplek Pertokoan Bertais, Kecamatan Cakra Negara, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:
- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako.....”

➤ **Berita Acara Sita Jaminan** No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **361**.

“.....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 361, luas 300 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Jalan Guru Bangkol NO. 26, Kelurahan Pagesangan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:
- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.....”

➤ **Berita Acara Sita Jaminan** No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **2020** dan **2295**.



“.....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2020, luas 900 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Jalan Panjitilar Negara, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
  - Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
  - Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitilar Negara.
  - Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.....”

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2295, luas 147 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Jalan Panjitilar Negara, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
  - Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
  - Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitilar Negara.
  - Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.....”

➤ **Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **2807**.

“.....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2807, luas 230 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Jalan Guru Bangkol No. 10, Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
  - Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I WayanUrip.
  - Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
  - Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.....”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ **Berita Acara Sita Jaminan** No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **1782** dan No. **4763**.

*".....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :*

**1.** *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1782, luas 120 M2, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jalan Danau Jempang No. 9 BTN Pagutan Permai Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.*
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.*
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.*
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.*

**2.** *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4763, luas 120 M2, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jalan Danau Jempang No. 7 BTN Pagutan Permai Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Dr. Akhada.*
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.*
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.*
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin....."*

➤ **Berita Acara Sita Jaminan** No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 atas Objek Sita Jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. **2499** dan No. **208**.

*".....untuk melaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang milik Tergugat berupa :*

**1.** *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2499, luas 294 M2, atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH. yang terletak di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Karang Pule, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.*

Halaman 11 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 208, luas 732 M2, atas nama **PRIBADI NAJAMUDDIN, SH.** yang terletak di Jalan Sultan Kahuruddin, Kelurahan Karang Pule, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Rumah milik bapak Taswin
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Jalan Sultan Kaharuddin.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Gang Kampung.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Gang Kampung....."

("selanjutnya seluruh Berita Acara Sita Jaminan diatas disebut **BERITA ACARA SITA JAMINAN NO. 252/Pdt.G/2020/PN.MTR TERTANGGAL 18 FEBRUARI 2021**")

#### HUBUNGAN HUKUM PELAWAN DENGAN PARA TERLAWAN DAN TURUT TERLAWAN.

#### HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN II DAN TURUT TERLAWAN

3. Bahwa Terlawan II dan Turut Terlawan merupakan Nasabah / Debitur Pelawan dimana Pelawan telah memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Terlawan II dan Turut Terlawan sebagaimana "**Akad – Akad Pembiayaan**" tersebut dibawah ini:

##### 4.1. Akad Pembiayaan Terlawan II

- Akad Pembiayaan Al Musyarakah No. **04** tanggal 04 Juni 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram berikut dengan perubahan-perubahannya antara lain :
  1. Akad Addendum No. **11** tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram;
  2. Akad Addendum No. **18/115/MSYH/285.781** tanggal 03 Juni 2016 yang dibuat dibawah tangan;
  3. Akad Addendum No. **10** tanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram;
  4. Akad Addendum No. **2** tanggal 07 November 2016 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram;



5. Akad Addendum Pembiayaan Al Musyarakah (PBD) No. **19/074-2/MUSY/285.844** tanggal 29 Maret 2017 yang dibuat secara dibawah tangan;
6. Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. **14** tanggal 31 Juli 2017 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram
7. Akad Addendum Pembiayaan Musyarakah No. **30** tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan **Indah Purwani, S.H.**, Notaris di Kota Mataram;
8. Akad Addendum No. **22/022-3/Musyarakah/285** tanggal 31 Maret 2020 yang dibuat dibawah tangan;

**4.2. Akad Pembiayaan Turut Terlawan**

- Akad Al Qardh Wal Murabahah No. **49** tanggal 14 Maret 2014 dan Akad Al Qardh Wal Murabahah No. **53** tanggal 14 Maret 2014 yang keduanya dibuat dihadapan **Fikry Said, S.H.**, Notaris di Kota Mataram berikut dengan perubahannya sebagaimana
    1. Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. **12** tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Notaris di Kota Mataram.
4. Berdasarkan **Akad – akad Pembiayaan** yang telah ditandatangani antara **Pelawan** dengan **Terlawan II dan Turut Terlawan** sebagaimana tersebut diatas, **Terlawan II** telah menyerahkan agunan yang tertuang dan ditekaskan didalam Pasal-pasal **Akad-akad Pembiayaan** sebagai berikut :

- **Akad Pembiayaan Terlawan II**

- 1) **Pasal 8 Akad Pembiayaan No. 04 tanggal 04 Juni 2015** dibuat dihadapan **Abdullah, S.H, Notaris di Mataram**

**Pasal 8**  
**Jaminan**

*“... Jenis barang Jaminan yang diserahkan adalah berupa 9 (sembilan) bidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang berdiri diatasnya masing-masing yaitu:*

1. *Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 524/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).*





2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.01.04032, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 525/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326, diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 26-11-2010 (dua puluh enam November dua ribu sepuluh), Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan Timur, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Mataram).
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 28-03-1994 (dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 2186/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, seluas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.02567 diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 16-05-2000 (enambelas Mei duaribu), Nomor 238/KPL/2000, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram, (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).



6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1312/Karang Pule, seluas 406 m<sup>2</sup> (empat ratus enam meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.04704, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 22-08-1994 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh empat). Nomor 631/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram)."

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1313/Karang Pule, seluas 406 m<sup>2</sup> (empat ratus enam meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.04705, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 22-08-1994 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 632/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 2221/Pagesangan, seluas 779 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 18-02-1989 (delapan belas Februari seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) Nomor: 575/1989, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kabupaten Lombok Barat (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.03515, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 11-05-1995 (sebelas Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 801/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor



Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor  
Pertanahan Kota Mataram).”

**2) Pasal 8 Akta Addendum No. 11 tanggal 24 Juni 2016  
dibuat dihadapan Abdullah, S.H, Notaris di Mataram.**

**Pasal 8  
Jaminan**

“... Jenis barang Jaminan yang diserahkan adalah berupa 8  
(delapan) bidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang  
berdiri diatasnya masing-masing yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup>  
(seratus dua puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar  
Situasi tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu  
sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 524/1995, terletak  
dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram  
(sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan  
Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor  
Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor  
Pertanahan Kota Mataram).
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup>  
(seratus dua puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang  
Tanah (NIB) 23.07.01.01.04032, diuraikan dalam Gambar  
Situasi, tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu  
sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 525/1995, terletak  
dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram  
(sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan  
Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor  
Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor  
Pertanahan Kota Mataram).
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, seluas  
300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang  
Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326, diuraikan dalam Surat Ukur,  
tertanggal 26-11-2010 (dua puluh enam November dua ribu  
sepuluh), Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, terletak dalam  
Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan  
Mataram, Kelurahan Pagesangan Timur, menurut sertipikat  
(Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Mataram).
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, seluas 98 m<sup>2</sup>  
(sembilan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam



Gambar Situasi, tertanggal 28-03-1994 (dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 2186/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, seluas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.02567 diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 16-05-2000 (enambelas Mei duaribu), Nomor 238/KPL/2000, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram, (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1312/Karang Pule, seluas 406 m<sup>2</sup> (empat ratus enam meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.04704, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 22-08-1994 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh empat). Nomor 631/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 1313/Karang Pule, seluas 406 m<sup>2</sup> (empat ratus enam meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.04705, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 22-08-1994 (dua puluh dua Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 632/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).





8. Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.03515, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 11-05-1995 (sebelas Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 801/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram)."

**3) Pasal 8 Akta Addendum No. 2 tanggal 07 November 2016 dibuat dihadapan Abdullah, S.H, Notaris di Mataram**

**Pasal 8  
Jaminan**

"....., Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya masing-masing yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 524/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.01.04032, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 525/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326, diuraikan dalam Surat Ukur,





tertanggal 26-11-2010 (dua puluh enam November dua ribu sepuluh), Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan Timur, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Mataram).

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 28-03-1994 (dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 2186/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, seluas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.02567 diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 16-05-2000 (enambelas Mei duaribu), Nomor 238/KPL/2000, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram, (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.03515, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 11-05-1995 (sebelas Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 801/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram)."

**4) Akta Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. 14 tanggal 31 Juli 2017 dibuat dihadapan Abdullah, S.H, Notaris di Mataram**



*"...Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 6 (enam) bidang tanah berikut dengan bangunan rumah yang berdiri di atasnya masing-masing yaitu:*

- 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 524/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).*
- 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.01.04032, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 31-03-1995 (tiga puluh satu Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 525/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).*
- 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326, diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 26-11-2010 (dua puluh enam November dua ribu sepuluh), Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan Timur, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Mataram.*
- 4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 28-03-1994 (dua puluh delapan Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), Nomor 2186/1994, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut Sertipikat (Tanda*



*Bukti Hak)* dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, seluas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.02567 diuraikan dalam Surat Ukur, tertanggal 16-05-2000 (enambelas Mei duaribu), Nomor 238/KPL/2000, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram, (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Karang Pule, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.03515, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 11-05-1995 (sebelas Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 801/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram)."

**5) Pasal 5 Akta Addendum Pembiayaan Musyarakah No. 30 tanggal 31 Oktober 2018 dibuat dihadapan Indah Purwani, S.H, Notaris di Mataram**

**Pasal 5**

**Jaminan**

"... Jenis Jaminan yang diserahkan adalah berupa:

1. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi dengan Nomor 524/1995 tanggal 31-03-1995, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, tercatat atas **PRIBADI NAJAMUDIN**.
2. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi dengan Nomor 525/1995 tanggal 31-03-1995, seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), terletak di Kelurahan



Pagutan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMUDIN**.

3. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur dengan nomor 364/Pagesangan Timur/2010 tanggal 26-11-2010, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326, terletak di Kelurahan Pagesangan Timur Kecamatan Mataram, Kota Mataram, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMUDIN**.

4. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2186/1994 tanggal 28-03-1994, seluas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMUDIN**.

5. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur dengan Nomor 238/KPL/2000 tanggal 16-05-2000, seluas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.01.02.02567, terletak di Karang Pule, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMUDIN**.

6. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur dengan, Nomor 801/1995 tanggal 11-05-1995, seluas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.03515, terletak di Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMUDIN**."

• **Akad Pembiayaan Turut Terlawan**

1) **Pasal 6 Akad AL Qardh Wal Murabahah No. 49 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan Fikry Said, S.H, Notaris di Mataram**

**Pasal 6**

**Pernyataan dan Jaminan Nasabah**

"NASABAH dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya yaitu:



1. *Sertifikat Hak Milik Nomor 2295/Tanjung Karang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 22 September 1995, Nomor 1873/1995 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di :*
    - Provinsi : Nusa Tenggara Barat
    - Kota : Mataram
    - Kecamatan : Ampenan
    - Kelurahan : Tanjung Karang
  2. *Sertifikat Hak Milik Nomor 2020/Tanjung Karang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 26 April 1994, Nomor 05/1994 seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), terletak di :*
    - Provinsi : Nusa Tenggara Barat
    - Kota : Mataram
    - Kecamatan : Ampenan
    - Kelurahan : Tanjung Karang .....
- 2) Pasal 6 Akad AL Qardh Wal Murabahah No. 53 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan Fikry Said, S.H, Notaris di Mataram**

**Pasal 6**

**Pernyataan dan Jaminan Nasabah**

*"NASABAH dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:*

1. *NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya yaitu:*
3. *Sertifikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26-11-2010, Nomor 364/Pagesangan Timur seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 23.07.02.10.00326, terletak di :*
  - Provinsi : Nusa Tenggara Barat
  - Kota : Mataram
  - Kecamatan : Mataram
  - Kelurahan : Pagesangan Timur
4. *Sertifikat Hak Guna Bangunan 556/Bertais atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 26 September 1996, Nomor 2181/1996, seluas 100m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 23.07.03.03.04417, terletak di :*
  - Provinsi : Nusa Tenggara Barat





- Kota : Mataram
- Kecamatan : Cakranegara
- Kelurahan : Bertais...."

**3) Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No.12 tanggal 29 Juli 2016, dibuat dihadapan Abdullah, S.H, Notaris di Mataram**

**Struktur Pembiayaan**

**Fasilitas I**

"...Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya masing-masing yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanjung Karang seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 26-04-1994 (dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), nomor 05/1994, terletak dalam Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat (sekarang Provinsi Nusa Tenggara Barat), Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Tanjung Karang, terdaftar atas nama PRIBADI NAJAMUDIN, Sarjana Hukum, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2295/Tanjung Karang, seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 22-09-1995 (dua puluh dua September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Nomor 1873/1995, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan, terdaftar atas nama PRIBADI NAJAMUDIN, Sarjana Hukum, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).

**Fasilitas II**

"...Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya masing-masing yaitu



1. *Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.10.00326 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26-11-2010 (dua puluh enam November dua ribu sepuluh), Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kota Mataram, Kecamatan Mataram, Kelurahan Pagesangan Timur, terdaftar atas nama PRIBADI NAJAMUDDIN, SH menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Mataram.*

2. *Sertifikat Hak Guna Bangunan 556/Bertais, seluas 100m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 23.07.03.03.04417, diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 26-09-1996 (dua puluh enam September seribu sembilan ratus sembilan puluh enam), Nomor 2181/1996, terletak dalam Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kotamadya Mataram (sekarang Kota Mataram), Kecamatan Cakranegara, Kelurahan Pagesangan, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mataram (sekarang Kantor Pertanahan Kota Mataram).*

5. Bahwa agunan berupa 9 (sembilan) objek tanah dan bangunan yang telah diserahkan oleh **Terlawan II** sebagaimana tersebut diatas telah dilakukan pengikatan sempurna dengan **Pelawan** sebagai **Pemegang Hak Tanggungan** yang dapat **Pelawan** uraikan sebagai berikut:

1. **Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2175/2014** tertanggal 08 Juli 2014 dengan nilai **Rp. 6.250.000.000,- (enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 743/2014** tertanggal 02 Mei 2014 yang dibuat dihadapan **Fikry Said, S.H.,** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

2. **Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.**



**2175/2014** tertanggal 08 Juli 2014 dengan nilai **Rp. 6.250.000.000,-** (**enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah**) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 743/2014** tertanggal 02 Mei 2014 yang dibuat dihadapan **Fikry Said, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

**3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2175/2014** tertanggal 08 Juli 2014 dengan nilai **Rp. 6.250.000.000,-** (**enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah**) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 743/2014** tertanggal 02 Mei 2014 yang dibuat dihadapan **Fikry Said, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

**4. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2175/2014** tertanggal 08 Juli 2014 dengan nilai **Rp. 6.250.000.000,-** (**enam milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah**) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 743/2014** tertanggal 02 Mei 2014 yang dibuat dihadapan **Fikry Said, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram dan diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 2166/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 991.000.000,-** (**Sembilan ratus sembilan puluh satu juta Rupiah**) yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 149/2015** tertanggal 07 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

**5. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampenan, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2169/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 998.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh delapan juta Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 148/2015** tertanggal 03 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

**6. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2165/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 693.541.000,- (enam ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 150/2015** tertanggal 07 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram.

**7. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2165/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 693.541.000,- (enam ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus empat puluh satu ribu Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 150/2015** tertanggal 07 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram.

**8. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2164/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 975.426.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh lima juta empat ratus dua puluh enam ribu Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta**

Halaman 27 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### 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)



**Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 151/2015** tertanggal 07 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram;

**9. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram telah diikat dengan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2164/2015** tertanggal 05 Agustus 2015 dengan nilai **Rp. 975.426.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh lima juta empat ratus dua puluh enam ribu Rupiah)** yang didalamnya memuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 151/2015** tertanggal 07 Juli 2015 yang dibuat dihadapan **Abdullah, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Mataram.

#### **HUBUNGAN HUKUM ANTARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN I**

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan melibatkan **Pelawan** sebagai **Pemegang Hak Tanggungan**, agunan-agunan **Terlawan II** yang telah diikat sempurna sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Fasilitas Pembiayaan **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** diletakan Sita Jaminan dalam perkara antara **Terlawan I** melawan **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** sebagaimana tertuang didalam Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Mataram **No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 22 Februari 2021** yang mengakibatkan kerugian bagi **Pelawan** sebagai Pemegang Hak Tanggungan;
7. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka jelas tergambarakan hubungan hukum antara **Pelawan** dengan **Para Terlawan** dan **Turut Terlawan** sebagai berikut :
  - a. **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** merupakan Nasabah / Debitur **Pelawan**
  - b. **Pelawan** telah memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada **Terlawan II** dan **Turut Terlawan**;
  - c. Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut **Terlawan II** telah menyerahkan 9 (sembilan) agunan yang kemudian diikat sempurna oleh Sertifikat-sertifikat Hak Tanggungan dengan **Pelawan** sebagai **Pemegang Hak Tanggungan** sebagaimana berikut dibawah ini :

No.	No.	No.	No. SHT	Peringk	Nilai
-----	-----	-----	---------	---------	-------





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	SHM	APHT		at HT	Pengikatan
	/				HT
	SHG				
	B				
	SHM				
1.	No.				
	2295				
	SHM	APHT			
2.	No.	No.	SHT No.	Peringk	Rp.
	2020	743/201	2175/2014	at I	6.250.000.000
	SHG	4			,-
3.	B NO.				
	556				
	SHM	APHT			
4.	No.	No.	SHT No.	Peringk	Rp.
	361	149/201	2166/2015	at II	991.000.000,-
		5			
	SHM	APHT			
5.	No.	No.	SHT No.	Peringk	Rp.
	2499	148/201	2169/2015	at I	998.000.000,-
		5			
	SHM	APHT			
6.	No.	No.	SHT	Peringk	Rp.
	4763	150/201	No.2165/201	at I	693.541.000,-
	SHM		5		
7.	No.	5			
	1782				
	SHM				
8.	No.	APHT			
	2807	No. 151/	SHT No.	Peringk	Rp.
	SHM	2015	2164/2015	at I	975.426.000,-
9.	No.				
	3630				

d. Agunan-agunan sebagaimana tersebut diatas telah disita jaminan oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 atas Permohonan **Terlawan I**;

Halaman 29 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

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



e. Pengikatan Hak Tanggungan telah dilakukan **sejak Tahun 2014 & 2015** sementara Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** dikeluarkan pada tanggal 15 Februari 2021 dan **dilaksanakan pada tanggal 18 Februari 2021** sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2022/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021

f. Adanya Sita Jaminan sebagaimana tersebut jelas-jelas telah merugikan **Pelawan** sebagai **Pemegang Hak Tanggungan**.

**SITA JAMINAN YANG DILETAKAN DIATAS HAK TANGGUNGAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM DAN MERUGIKAN PELAWAN SEHINGGA HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA**

8. Bahwa Objek Sita Jaminan yang merupakan Jaminan Hutang dari **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** kepada **Pelawan**, secara hukum tidak dapat diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Mataram, oleh karenanya sita jaminan yang telah diletakan atas Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 15 Februari 2021 Jo beserta Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga;

9. Bahwa hal ini sesuai dengan **Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2277 K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017**, yang dapat **Pelawan** kutip sebagai berikut:

- **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985.**

*“Terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan atau (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibatnya Yuridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan pada Bank.”*

- **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2277 K/Pdt/2017 tanggal 19 Oktober 2017**

*“Bahwa terhadap objek sita yang sebelumnya telah dijaminkan ke bank dan telah diikat dengan hak tanggungan tidak bisa diletakkan sita jaminan sehingga sita yang telah dilakukan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sampai dengan peringkat ketiga tersebut tidak sah dan harus diangkat;”*



PELAWAN KEBERATAN DENGAN ADANYA PENETAPAN SITA JAMINAN NO. 252/PDT.G/2020/PN.MTR TANGGAL 15 FEBRUARI 2021 JO BERITA ACARA SITA JAMINAN NO. 252/PDT.G/2020/PN.MTR TANGGAL 18 FEBRUARI 2021 KARENA TELAH TERBUKTI MERUGIKAN PELAWAN SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN.

10. Bahwa 9 (sembilan) objek jaminan yang telah diserahkan oleh **Terlawan II** kepada **Pelawan** sebagaimana angka **6 Perlawanan** diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Mataram **TANPA PERNAH MELIBATKAN PELAWAN SEBAGAI PIHAK DIDALAM PERKARA ANTARA TERLAWAN I MELAWAN TERLAWAN II DAN TURUT TERLAWAN** sehingga pada waktu **Pelawan** ingin melakukan perubahan data Pemegang Hak Tanggungan karena adanya Penggabungan (Merger) **PT Bank Syariah Mandiri** menjadi **PT Bank Syariah Indonesia Tbk** tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram karena adanya Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana keterangan Kantor Pertanahan Kota Mataram melalui Surat No. **HP.03.02/697-52.72/VII/2021** tanggal 21 Juli 2021 Perihal Pemberitahuan yang dapat **Pelawan** kutip sebagai berikut :

"Sehubungan surat Saudara tanggal 08 Juli 2021 Nomor : 01/1642-3/ACR-053 Perihal Permohonan Informasi Tidak Dapat dilakukan Perubahan Nama Pemegang HT Nasabah Pembiayaan BSI Mandiri Cabang Sumbawa Diponegoro, bersama ini dapat kami sampaikan hal hal sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2295/Tanjung Karang, Gambar Situasi tanggal 22-09-1995 Nomor 1873/1995, Luas 147 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH** dibebani Hak Tanggungan Nomor 02175/2014.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 556/Bertais, Gambar Situasi tanggal 26-09-1996 Nomor 2181/1996, Luas 100 m<sup>2</sup>, NIB.23.07.03.03.04417 tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH** dibebani Hak Tanggungan Nomor 02175/2014.
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2020/Tanjung Karang, Gambar Situasi tanggal 26-04-1994 Nomor 05/1994, Luas 900 m<sup>2</sup>, NIB.23.07.01.03.03588 tercatat atas nama **PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH** dibebani Hak Tanggungan Nomor 02175/2014.
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1782/Pagutan, Gambar Situasi tanggal 31-03-1995 Nomor 524/1995, Luas 120 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama



PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02165/2015.

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 4763/Pagutan, Gambar Situasi tanggal 31-03-1995 Nomor 525/1995, Luas 120 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02165/2015.

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 3630/Pagesangan, Gambar Situasi tanggal 28-03-1994 Nomor 2186/1994, Luas 98 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02164/2015.

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 2807/Pagesangan, Gambar Situasi tanggal 11-05-1995 Nomor 801/1995, Luas 230 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02164/2015.

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 2499/Karang Pule, Surat Ukur tanggal 16-05-2000 Nomor 238/KPL/2000, Luas 294 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02169/2015.

9. Sertipikat Hak Milik Nomor 361/Pagesangan Timur, Surat Ukur tanggal 26-11-2010 Nomor 364/Pagesangan Timur/2010, Luas 300 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama PRIBADI NAJAMMUDDIN, SH dibebani Hak Tanggungan Nomor 02175/2014 dan Nomor 2166/2015.

10. Bahwa seluruh obyek tanah yang saudara mohonkan informasi tersebut diatas, saat ini dalam status Sita dari Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 18 Februari 2021, maka semua jenis permohonan atas obyek tersebut diatas saat ini tidak dapat kami laksanakan."

11. Dengan demikian cukup beralasan **Perlawanan** yang diajukan oleh **Pelawan** terhadap **Para Terlawan** dan **Turut Terlawan** karena adanya Sita Jaminan sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 18 Februari 2021 telah **TERBUKTI MERUGIKAN PELAWAN SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN**.

12. Bahwa hal ini telah sesuai dengan Kaidah Hukum didalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan Objek Sita Jaminan merupakan Jaminan Hutang dari **Terlawan II** kepada **Pelawan** dan telah dibebani Hak Tanggungan, sehingga **Pelawan** tidak dapat melaksanakan hak – hak, maka akibatnya



akan merugikan Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 211/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Februari 2015 yang dapat **Pelawan** kutip sebagai berikut: **Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 211/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim tertanggal 16 Februari 2015 yang dapat Pelawan kutip sebagai berikut :**

*"Menimbang, bahwa dengan diletakkannya sita jaminan pada objek yang telah menjadi objek hak tanggungan pastilah akan menghambat pemilik hak tanggungan untuk dapat melaksanakan haknya untuk memenuhi pembayaran atas piutangnya sebagai kreditur preferent karena pemilik hak tanggungan tidak dapat menggunakan haknya yaitu melakukan penjualan/lelang atas barang jaminan atau ditanggungkan karena apabila dilakukan akan terancam dengan pidana sebagaimana yang diatur dalam pasal 231 KUHP, akibatnya pasti akan merugikan pemilik hak tanggungan. Dengan demikian maka terhadap objek hak tanggungan tidak dibenarkan untuk diletakan sita jaminan, dan apabila masih diletakkan maka jelas sita jaminan tersebut sudah bertentangan dengan peraturan/hukum yang berlaku karena itu harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutable;"*

**Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2769 K/Pdt/1995 tanggal 24 Juli 1996 yang dapat Pelawan kutip sebagai berikut :**

*"Pemegang Hak yang tidak diikutsertakan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam suatu Gugatan, tidak dapat diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara gugatan tersebut. PIHAK KETIGA tersebut DIBENARKAN untuk mengajukan GUGAT BANTAHAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) dengan petitum agar dirinya dinyatakan sebagai pemilik tanah yang terkena Conservatoir Beslag tersebut dan selanjutnya Conservatoir Beslag hendaknya dinyatakan tidak sah dan tidak berharga selanjutnya harus diangkat oleh Hakim."*

**PELAWAN SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ADALAH PELAWAN YANG BAIK DAN BENAR**

13. Oleh karena **Pelawan** dapat membuktikan atas haknya sebagai **Pemegang Hak Tanggungan** dalam mengajukan Perlawanan ini berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 2175/2014, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2164/2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2165/2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2166/2015, dan Sertifikat Hak Tanggungan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2169/2015 maka sudah sepatutnya **Pelawan** dinyatakan sebagai

**Pelawan** yang baik dan benar;

**14.** Bahwa dalil-dalil **Pelawan** sebagai **Pelawan** yang baik dan benar telah sesuai dengan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Kaidah Hukum Putusan Pengadilan Negeri Cirebon yang menyatakan bahwa sita jaminan atas Hak Tanggungan adalah *Non Eksekutabel* sebagaimana **Pelawan** jelaskan dibawah ini:

- **Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan No. 3089 K/Pdt/1991 tanggal 2 April 1993 yang dapat Pelawan kutip berikut ini:**

*"Suatu sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan di atas milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan derden verzet".*

- **Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1233 K/Pdt/2018 tanggal 3 Juli 2018 yang dapat Pelawan kutip berikut ini :**

*"Bahwa Judex Factie yang menyatakan Sita Jaminan tidak sah dan tidak berharga telah benar / tidak salah menerapkan hukum karena Sita Jaminan (conservatoir beslag) dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri tanggal 14 November 2012 dalam perkara No. 32/Pdt.G/2012/PN.Cn berdasarkan permohonan Penggugat/Terlawan Penyita sedangkan objek sengketa telah lebih dahulu diagunkan oleh Terlawan Sita kepada Pelawan /Termohon Kasasi / PT Bank Central Asia Tbk pada tanggal 1 Agustus 2011"*

- **Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 415 PK/Pdt/2017 tanggal 23 Agustus 2017 yang dapat Pelawan kutip berikut ini :**

*"Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan 247/Kelurahan Barata Jaya berikut bangunan objek sengketa milik Sugianto Oesman telah dijadikan jaminan Kredit oleh Pemiliknya kepada PT BRI cabang Tanjung Perak (Pelawan) dengan dibebani Hak Tanggungan, yang dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, **MAKA PELAWAN SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG BERITIKAD BAIK HARUS DILINDUNGI**"*

- **Kaidah Hukum Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 70/Pdt.Plw/2013/PN.Cn. tanggal 17 Juni 2014 yang dapat Pelawan kutip berikut ini:**

*"Menimbang, bahwa dalam buku "Himpunan Tanya Jawab Masalah Tehnis Yustisial dalam Rakernas 1989" halaman 21 yang*

Halaman 34 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



diterbitkan MARI yang menegaskan kembali sikap Mahkamah Agung, bahwa: "tanah yang telah dibebani hipotik tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri". Karena menurut undang-undang suatu piutang/kredit yang dijamin dengan hipotik mempunyai hak prioritas yang tinggi untuk didahulukan dari hutang-hutang lainnya;" "Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa secara formil Pelawan dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga objek perkara yang dipersengketakan, benar PT Bank Central Asia Tbk merupakan pemegang hak atas dasar hak tanggungan;"

15. Selanjutnya Perlawanan yang diajukan oleh **Pelawan** telah sesuai dengan Pendapat ahli hukum yang menyatakan bahwa **Pelawan** adalah **Pelawan** yang baik dan benar telah melakukan Perlawanan terhadap sita Jaminan dan mempertahankan haknya sebagaimana dijelaskan dibawah:

- Pendapat Ahli Hukum "**Pendapat Sudikno Mertokusumo, S.H.** dalam buku **M. Yahya Harahap, S.H** yang berjudul Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serba Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan Ke II, 2017, halaman 43, menyatakan sebagai berikut: *Bahwa Yang menjadi dasar landasan pengajuan Perlawanan terdiri dari unsur:*

- **Pelawan mempunyai kepentingan, dan**
- **Nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan telah merugikan hak – hak Pelawan."**

Selanjutnya dalam halaman 48, menyatakan sebagai berikut:

**".....Penekanan rumusan pasal 378 RV, dititikberatkan pada "KERUGIAN". Apabila suatu putusan Pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang bersangkutan dapat mengajukan gugat Derden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dan hak tersebut."**

Didalam halaman 42 – 43, menyatakan sebagai berikut:

**"..... Pada satu segi sudah menjadi asas ketertiban beracara yang nilainya sekaligus menjadi asas ketertiban umum, bahwa eksekusi terhadap barang yang sedang disita apakah itu CB, atau sita eksekusi harus dinyatakan "non eksekutabel". Misalnya sebuah bank memegang barang agunan tanah debitur. Oleh pihak ketiga meminta kepada Pengadilan agar diletakkan sita eksekusi. Apakah dalam hal ini bank diam saja? Meskipun hak kebendaan yang di pegang bank atas tanah yang disita eksekusi, hanya**



*bersifat relative dalam bentuk agunan, bukankah dalam hal ini hak dan kepentingannya sangat dirugikan?. Sudah selayaknya diberikan kepadanya hak untuk membela dan mempertahankan kepentingannya untuk menggagalkan eksekusi melalui upaya Derden Verzet...”*

- Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Halaman 319 menyatakan sebagai berikut:

*“Jangkauan prinsip sita penyesuaian, tidak hanya terbatas pada larangan menyita barang yang disita pada waktu bersamaan atas permintaan pihak ketiga, tetapi meliputi juga terhadap barang agunan atau barang dijadikan jaminan utang. **Larangan itu meliputi segala bentuk agunan, baik hipotek atas kapal atau pesawat terbang atau hak tanggungan atas tanah maupun gadai dan fidusia**”.*

16. Berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 012/KMA/SK/II/2007 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku I, Buku II, Buku III, dan Buku tentang Pengawasan (Buku IV), Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum Huruf AK angka (1), (2), (3), dan (4) Tentang Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*), dapat **Pelawan** kutip sebagai berikut:

- **AK. PERLAWANAN TERHADAP EKSEKUSI**

**"1. Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita eksekusi ATAU SITA JAMINAN tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya sebagaimana AL 1.**

**2. Pemegang Hak Harus dilindungi dari suatu (Sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain.**

**3. PEMEGANG HAK TANGGUNGAN, apabila tanah dan rumah yang dijaminan kepadanya dengan hak tanggungan disita, berdasarkan klausula terdapat dalam perjanjian yang dibuat dengan debiturnya langsung dapat minta eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri atau Kepala PUPN.**

**4. Dalam perlawanan Pihak Ketiga tersebut pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak sebagaimana tersebut dalam AL 1 atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan**



*sebagai pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat.....”*

17. Bahwa sebagaimana dengan uraian tersebut diatas **Pelawan** dapat membuktikan alas haknya sebagai **Pemegang Hak Tanggungan** yang baik dan benar, maka sudahlah tepat bagi **Pelawan** mengajukan Perlawanan melalui Pengadilan Negeri Mataram terhadap Penetapan Sita Jaminan **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 15 Februari 2021 Jo beserta Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 dan dinyatakan sebagai **Pelawan** yang baik dan benar.

18. Bahwa oleh karena **Pelawan** telah dapat membuktikan alas haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas 9 (sembilan) objek Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. **2175/2014**, Sertifikat Hak Tanggungan No. **2164/2015**, Sertifikat Hak Tanggungan No. **2165/2015**, Sertifikat Hak Tanggungan No. **2166/2015**, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. **2169/2015**, maka sudah sepatutnya Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 sepanjang terhadap 9 (sembilan) objek yang dimohonkan oleh **Pelawan** yakni :

1. **Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtitlar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

2. **Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtitlar Negara.



- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako.

**4. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H.Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**5. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**6. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**7. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**8. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

**9. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA;**

Halaman 39 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



19. Bahwa oleh karena Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 sepanjang terhadap 9 (Sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana tersebut **telah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga** maka **Pelawan** memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Menyatakan Sita Jaminan terhadap 9 (Sembilan) Objek Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 yaitu :

**1. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtilar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**2. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtilar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.



- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako.

4. **Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram.

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H.Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

5. **Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

6. **Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

7. **Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter



persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**8. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

**9. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA.**

**20.** Bahwa oleh karena Penetapan Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 sepanjang terhadap 9 (Sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga maka **Pelawan** memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili



perkara ini agar memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Mataram untuk mengangkat Sita Jaminan yang telah diletakan atas 9 (sembilan)

Objek Sita Jaminan yakni :

**1. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtitlar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**2. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtitlar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako.

**4. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram.





- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**5. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**6. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**7. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.



- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**8. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

**9. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**21.** Selanjutnya oleh karena Perlawanan yang diajukan oleh **Pelawan** terhadap **Para Terlawan** dan **Turut Terlawan** dalam perkara a quo didukung oleh bukti – bukti surat otentik yakni Akad-akad Pembiayaan serta Sertifikat Hak Tanggungan No. 2175/2014, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2164/2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2165/2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 2166/2015, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 2169/2015 yang merupakan bukti otentik dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan maka untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut lagi bagi **Pelawan** sebagaimana didalam ketentuan Pasal 191 RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) **Pelawan** memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada banding, verzet kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*).

**22.** Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 192 RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), maka **Pelawan** memohon



kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo* agar membebaskan **Para Terlawan** untuk membayar/menanggung biaya(-biaya) yang timbul untuk menyelenggarakan/memeriksa perkara ini.

BERDASARKAN seluruh uraian tersebut diatas, maka **Pelawan** mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Perlawanan **Pelawan** terhadap **Para Terlawan** dan **Turut Terlawan** untuk seluruhnya;

2. Menyatakan **Pelawan** adalah **Pelawan** yang baik dan benar;

3. Menyatakan Penetapan Sita Jaminan Nomor

**252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 15 Februari 2021 sepanjang mengenai 9

(Sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana diuraikan dibawah ini yaitu :

**a. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**b. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter



persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako

**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter



persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

**i. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA.**

**4.** Menyatakan Sita Jaminan terhadap 9 (Sembilan) Objek Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 yaitu :

**a. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh





meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitiar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**b. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitiar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako

**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.



- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :



- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

i. **Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA.**

5. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Mataram untuk mengangkat Sita Jaminan yang telah diletakan terhadap 9 (sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana berikut dibawah ini:

a. **Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

b. **Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani.

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako

**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter



persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada.

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip.
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas.

**i. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman.
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang.
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.
- 6. Menyatakan Putusan Perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada Banding, Kasasi, verzet dan Upaya Hukum lainnya (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
- 7. Menghukum **Turut Terlawan** untuk tunduk dan patuh terhadap Isi Putusan ini;
- 8. Membebaskan **Para Terlawan** untuk membayar segala biaya yang timbul di dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan dan para Terlawan hadir kepersidangan;

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 Agung Prasetyo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Terlawan dan turut Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan pelawan tersebut pihak para Terlawan menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

## **Jawaban Terlawan I;**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;**

1. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan PELAWAN harus dinyatakan tidak dapat diterima. PELAWAN tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan dengan penjelasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan “jika hal menjalankan keputusan itu dibantah dan jika membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu miliknya”;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR diatas, maka syarat untuk pengajuan gugatan perlawanan (derden verzet) seperti halnya yang diajukan PELAWAN dalam perkara a quo adalah PELAWAN adalah pemilik dari obyek yang disita;

3. Bahwa dalam perkara a quo, PELAWAN dalam kedudukannya selaku pemberi kredit kepada TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN , yang mana PELAWAN dalam hal ini bukan pemilik atas obyek sengketa. Dan pada saat obyek sengketa dijadikan jaminan atas hutang TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN, pemiliknya yang sah adalah masih tetap kepunyaan TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN. ;

4. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Mahkamah Agung RI, Edisi 2008, halaman 101-103, butir AK tentang “Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)” pada angka 4 menyebutkan: “Dalam perlawanan pihak ketiga, Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak yang sah atas barang yang disita, sehingga apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pemilik barang yang disita maka Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau tidak jujur dan sita akan dipertahankan”;

5. Bahwa derden verzet (Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan (Conservatoir Beslag/sita jaminan) atas harta kekayaan milik pihak ketiga, dimana Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga tersebut dapat diajukan apabila perkara yang dilawan tersebut belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap maka upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan tersebut adalah gugatan perdata biasa (vide: M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”). Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3089 K/Pdt/1991 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 996 K/Pdt/1989 serta ternyata pula dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.185/Pdt.Plw/2010/PN.Slmn;

6. Bahwa oleh karena PELAWAN bukan merupakan pemilik atas obyek sengketa maka berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR,

Halaman 55 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



Pelawan tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan. Karenanya gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan mutlak harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);  
7. Bahwa hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.225 PK/Pdt/2007 tanggal 13 Desember 2007, yang salah satu kaedah hukumnya menyebutkan: "Kalau obyek sita bukan milik Pemohon, maka Pemohon tidak dapat mengajukan perlawanan";

**II. BANTAHAN PELAWAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELE);**

8. Bahwa berdasarkan penetapan sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, secara jelas dan nyata objek yang disita jaminan oleh TERLAWAN I ialah milik TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN, Dengan demikian, secara nyata diakui kalau PELAWAN bukanlah pemilik objek a quo TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN;

9. Bahwa selain tidak memiliki hak untuk mengajukan perlawanan, PELAWAN dalam penyusunan posisinya tidak menguraikan dan atau menunjukan mengenai adanya kesalahan dalam prosedur penyitaan yang dilakukan oleh PELAWAN I terhadap objek a quo dari TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN;

10. Bahwa dengan PELAWAN bukanlah sebagai pemilik objek dan dengan tidak diuraikannya mengenai adanya kesalahan dalam prosedur penyitaan, maka PELAWAN tidak memiliki hak untuk mengajukan perlawanan a quo, sehingga perlawanan yang diajukan PELAWAN tidak memenuhi unsur sebagaimana dalam ketentuan pada Pasal 207 ayat (1) HIR;

11. Bahwa. Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan Perlawanan PELAWAN tidak jelas dan kabur, serta menyatakan perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima;

**III. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);**

12. Bahwa atas Perlawanan Terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021. Mengandung cacat formil, dimana Perlawanan Terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, tidak



hanya ditujukan terhadap TERLAWAN I, II, dan TURUT TERLAWAN, melainkan juga ditujukan terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram yang telah mengeluarkan surat No.03.02./697-52.72/VII/2021, tanggal 21 Juli 2021, sebagai pihak dalam perkara a quo ini;

13. Bahwa dengan tidak ditariknya Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram yang telah mengeluarkan surat No.03.02./697-52.72/VII/2021, tanggal 21 Juli 2021, sebagai pihak dalam perkara a quo ini menjadikan perlawanan PELAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, tidak lengkap/kurang pihak, dengan begitu perlawanan PELAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021 mengandung cacat formil (*Plurium Litis Consortium*) disebabkan kurang lengkapnya pihak yang ditarik dalam perkara a quo ini;

14. Bahwa karena perlawanan PELAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021 mengandung cacat formil (*Plurium Litis Consortium*), dengan demikian perlawanan PELAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menyatakan perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa segala hal yang telah disampaikan oleh TERLAWAN I dalam eksepsi atau jawaban dianggap terulang lagi dalam pokok perkara.
2. Bahwa TERLAWAN I dengan ini menolak secara tegas semua dalil-dalik perlawanan PELAWAN kecuali hal yang telah diakui secara nyata dan jelas oleh TERLAWAN I



3. Bahwa, mengawali jawaban dalam pokok perkara a quo, terlebih dahulu akan dijelaskan alasan pengajuan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet).

4. Bahwa, derden verzet digunakan melawan putusan atau penetapan yang telah ada. Derden verzet merupakan upaya hukum yang berkualitas “hak”, bukan kewajiban hukum. Dengan demikian nilai upaya yang melekat padanya bersifat “fakultatif” bukan bersifat “imperatif”. Oleh karena itu boleh dipergunakan, boleh juga untuk tidak dipergunakan.

5. Bahwa, dari segi PELAWAN, pada derden verzet pihak PELAWAN bukan orang yang terlibat sebagai pihak dalam putusan yang dilawan. PELAWAN adalah orang luar yang tidak terlibat sebagai pihak mulai dari proses pemeriksaan sampai putusan dijatuhkan.

6. Bahwa, dari segi yang ditarik dalam gugatan perlawanan. Dalam proses derden verzet, PELAWAN harus menarik para pihak yang terlibat dalam putusan yang dilawan sebagai pihak Terlawan. Mengabaikan penarikan semua pihak yang terlibat dalam putusan sebagai pihak Terlawan, menyebabkan gugat perlawanan tidak memenuhi syarat formil, karenanya dianggap mengandung “error in persona” dalam arti pihak yang dilawan tidak lengkap.

7. Bahwa, banyak kalangan memberikan penggarisan sebagai definisi derden verzet, diantaranya Ridwan Syahrani, S.H., yang mendefinisikan derden verzet sebagai perlawanan pihak ketiga yang bukan pihak perkara yang bersangkutan oleh karena ia merasa dirugikan oleh suatu penetapan atau putusan pengadilan. Misalnya barang yang disita dalam suatu perkara bukanlah milik tergugat, tetapi milik pihak ketiga.

8. Bahwa, dari penggarisan tersebut di atas, ada dua hal pokok yang dapat dipetik:

- a) Pertama, mengenai person yang dapat menjadi pelawan. Dalam derden verzet yang mempunyai legalitas maju sebagai legal standing sebagai pelawan adalah pihak ketiga, yaitu seseorang yang tidak menjadi pihak dalam sengketa baik sebagai penggugat maupun tergugat. Dialah yang menjadi pelawan dalam derden verzet melawan penggugat dan tergugat sebagai Terlawan; dan yang
- b) Kedua mengapa derden verzet diajukan, tiada lain karena haknya terusik dan merasa dirugikan oleh putusan pengadilan akibat adanya sengketa antara penggugat dan tergugat, maka demi membela kepentingan atas haknya diajukkanlah derden verzet untuk melawan penetapan atau putusan pengadilan. Dengan demikian ada





kepentingan untuk mengajukan “derden verzet”. Itulah alasan yang mendorongnya.

9. Bahwa, dalam konteks ini hak apa yang dapat menjadi bobot kualitas dipergunakan sebagai landasan mengajukan perlawanan, perlu mengacu bagaimana perumusannya dalam perundang-undangan. Pasal 195 ayat (6) HIR secara tegas menentukan bobot kualitas hak yang dibenarkan menjadi landasan dasar perlawanan adalah “hak milik”.

10. Bahwa pengertian hak milik menurut hukum kebendaan bersifat “hak absolut”. Dengan demikian yang dapat menjadi PELAWAN dalam Derden Verzet menurut pasal tersebut adalah hanya pemegang hak milik saja. Dan karenanya tertutup bagi pemegang hak-hak lainnya.

11. Bahwa, dengan demikian kaidah hukum untuk mengajukan derden verzet bersifat kumulatif berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 ayat (6) R.Bg., yaitu :

- a) Perlawanan diajukan pihak ketiga atas alasan hak milik atau pihak ketiga sebagai pemilik;
- b) Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
- c) Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.

12. Bahwa, dalam gugatan perlawanan pihak ketiga a quo, PELAWAN harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak atas barang yang disita dan apabila PELAWAN berhasil membuktikan, maka PELAWAN akan dinyatakan sebagai PELAWAN yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila PELAWAN tidak dapat membuktikan bahwa PELAWAN adalah pemilik dari barang yang disita, maka PELAWAN akan dinyatakan sebagai PELAWAN yang tidak benar atau PELAWAN yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan

13. Bahwa mengenai hubungan hukum yang terjadi antara PELAWAN dan TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN, sebagaimana yang dijelaskan dalam dalil perlawanan PELAWAN angka 3 hingga angka 5, dimulai dari halaman 11 hingga halaman 26, TERLAWAN I tidak mengetahui kalau objek a quo oleh II, dan TURUT TERLAWAN, telah diangungkan kepada PELAWAN, disebabkan TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN, pernah memberitahu kepada TERLAWAN I.

14. Bahwa mendasari dalil PELAWAN angka 6 dan 7 halaman 26 yang menerangkan tentang hubungan hukum antara PELAWAN dan TERLAWAN I terjadi disebabkan karena TERLAWAN I telah meletakkan sita jaminan atas objek a quo, yang mana atas objek a quo tersebut juga terdapat oleh TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN juga diangungkan kepada PELAWAN sangat tidak mendasar secara hukum, karena antara TERLAWAN I dan PELAWAN tidak pernah mengadakan perikatan baik



yang berupa perjanjian dan/atau jual beli yang mengandung sebuah hak dan kewajiban antara menjual dan pembeli dalam hal jual beli dan penerima dan pemberi dalam hal perjanjian.

15. Bahwa mengaca ansur-ansur hubungan hukum menurut pandangan R. Soeroso. 2011. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Sinar Grafika Hal. 271. Terdapat 3 (tiga) unsur yaitu:

a. Adanya orang-orang yang hak/kewajiban saling berhadapan.

b. Adanya objek yang berlaku berdasarkan hak dan kewajiban tersebut di atas

c. Adanya hubungan antara pemilik hak dan pengembalian kewajiban atau adanya hubungan atas objek yang bersangkutan.

16. Bahwa selain hubungan hukum harus mengandung unsur-unsurnya, menurut pandangan R. Soeroso. 2011. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Sinar Grafika Hal. 271 hubungan hukum juga harus memenuhi persyaratan hubungan hukum itu sendiri yakni :

a. Adanya dasar hukum, ialah peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum itu, dan

b. Timbulnya peristiwa hukum

17. Bahwa mendasari uraian yang dijelaskan diatas, maka jelas terurai secara jelas antara PELAWAN dan TERLAWAN I tidak memiliki hubungan hukum, dikeranakan tidak terpenuhi unsur-unsur dan persyaratan hubungan hukum itu sendiri, dengan itu perlawanan PERLAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, mengandung cacat formil yang seharusnya tidak dapat terima perlawanan PELAWAN.

18. Bahwa merujuk dalam dalil perlawanan PELAWAN angka 8 halaman 27 yang menjelaskan pada pokoknya terkait sita jaminan yang dilakukan oleh TERLAWAN I terhadap jaminan hutang TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN kepada PELAWAN seharusnya dinyatakan tidak sah dan berharga sangat tidak mendasar secara hukum, dikeranakan sita jaminan yang dilakukan oleh TERLAWA I terhadap objek a qou TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN agar atas harta benda yang berupa tanah dan bangunan milik TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga tindakan TERLAWAN I melakukan sita jaminan atas objek tanah dan bangunan milik TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN sesuai dengan ketentuan pasal 227 ayat 1 HIR yang berbunyi "*jika ada persangkaan yang*



beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya". Sehingga TERLAWAN I mempunyai hak dan dilindungi menurut hukum untuk meletakkan sita jaminan atas objek tanah dan bangunan yang dimiliki oleh TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN agar tidak dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain.

19. Bahwa mengenai dalil dari PELAWAN angka 10 hingga 11 dimulai dari halaman 28 hingga halaman 30 yang merasa dirugikan dengan adanya sita jaminan yang dilakukan oleh TERLAWAN I atas harta benda yang berupa tanah dan bangunan milik TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN sangat tidak beralasan, dimana kalau PELAWAN merasa sangat dirugikan dengan adanya sita jaminan tersebut seharusnya dalam perkara a quo ini Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram yang telah mengeluarkan surat No.03.02./697-52.72/VII/2021, tanggal 21 Juli 2021, ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ini untuk menjelaskan faktor-faktor tertutupnya informasi atas objek tanah dan bangunan a quo ini.

20. Bahwa berdasarkan urainya poin 19 diatas sangat tidak mendasar kalau PELAWAN merasa dirugikan terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021.

21. Bahwa tidak mendasar dan beralasan dalil PELAWAN angka 17 hingga 16 kalau PELAWAN dalam mengajukan perlawanan terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, sebagai PELAWAN yang baik, disebabkan Terlawan sendiri tidak bisa menguraikan secara jelas dan rinci terkait hukum antara TERLAWAN I dengan PELAWAN, selain itu PELAWAN juga tidak bisa menjelaskan



dalam dalil perlawanannya tentang hak dan kewajibannya TERLAWAN II kepada TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN, maka sudah selayaknya kalau PELAWAN dinyatakan sebagai PELAWAN yang beritikad tidak baik dan tidak benar.

22. Bahwa PELAWAN pada angka 17 secara jelas dan sadar mengakui dalam dalil perlawanannya terhadap objek tanah dan bangunan perkara a qou kalau PELAWAN bukan seorang pemilik yang sah atas objek tersebut, melainkan TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN pemilik yang sah dan hingga perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Mataram tertulis secara jelas dalam masing-masing sertifikat yang menjadi objek a qou atas nama TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN, dengan demikian PELAWAN tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan PERLAWAN terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021.

23. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 07 tahun 2012, derden verzet atas sita jaminan (CB) hanya dapat diajukan bila barang yang disita itu merupakan miliknya. Dalam hal ini hanya pemegang hak milik, ketentuan ini terdapat dalam Pasal 195 (6) HIR jo yang berbunyi :

*"Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakui sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu."*

selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, perlawanan terhadap sita eksekusi eks Pasal 208 ayat (1) HIR hanyalah dapat dibenarkan atas dasar adanya beweerde eigendom (dalil adanya hak milik) hal mana sudah menjadi kaidah hukum tetap yakni perlawanan terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir dan sita eksekusi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, demikian juga derden verzet terhadap sita eksekusi hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan perlawanan oleh pihak ketiga (darden verzet) yang diajukan oleh Pelawan adalah melanggar tertib Hukum Acara Perdata.

24. Bahwa dengan demikian secara yuridis PELAWAN dalam perlawanan ini tidak memiliki legal standing sebagai PELAWAN, selain itu Pelawan merupakan PELAWAN yang tidak beritikad baik dan tidak benar.



Karenanya perlawanan PELAWAN a quo haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

25. Bahwa TERLAWAN menolak menolak secara tegas terhadap dalil PELAWAN angka 18 hingga angka 20 yang menjelaskabn pada pokoknya bahwa terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, tidak sah dan tidak berharga,

26. Bahwa TERLAWAN II mengajukan sita jaminan atas objek tanah dan bangunan yang dimiliki TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN sebagaimana penetapan Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, dilakukan sesuai dengan ketentuan pasal 227 ayat 1 HIR yang berbunyi *"jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya"*.

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil bantahan dari TERLAWAN I tersebut di atas, maka TERLAWAN I memohon dengan kerendahan hati dan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar memberikan amar putusan sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan eksepsi TERLAWAN I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan perlawanan dari PELAWAN tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard/NO*)

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak menerima gugatan perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya;





2. Menyatakan gugatan perlawanan dari PELAWAN tidak benar dan tidak beralasan serta PELAWAN bukan PELAWAN yang jujur dan beritikad tidak baik;
3. Menyatakan sah dan mengikat putusan Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021;
4. Menyatakan sah dan mengikat Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021 yang diajukan oleh TERLAWAN II;
5. Menyatakan PELAWAN bukan pemilik yang sah atas "OBYEK SENGKETA";
6. Menghukum PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara;

**SUBSIDER**

Atau bila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

**Jawaban Terlawan II dan turut Terlawan;**

**DALAM EKSEPSI;**

**A. GUGATAN PELAWAN MENGANDUNG *ERROR IN PERSONA*, KARENA PELAWAN BUKANLAH PIHAK KETIGA DAN TIDAK BERKAPASITAS DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN (DERDEN VERZET);**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan bahwa perlawanan terhadap sita jaminan (Derden Verzet) hanya dapat diajukan oleh pemilik/oleh pihak yang merasa bahwa ia adalah pemilik dari tanah/rumah objek eksekusi;
2. Hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, menyatakan: "*Jual beli (tanah) harus dilakukan di hadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Denden verzet terhadap sita jaminan, hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah*";
3. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Mahkamah Agung RI, Edisi 2008, halaman 101-103, butir AK tentang "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)" pada angka 4 menyebutkan: "*Dalam perlawanan pihak ketiga, Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak yang sah atas barang yang disita, sehingga apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai P elawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan tidak dapat membuktikan*



sebagai pemilik barang yang disita maka Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau tidak jujur dan sita akan dipertahankan”;

Sedangkan pada angka 8, dijelaskan sebagai berikut: “Sita jaminan mutlak harus ditanggihkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan”.

4. Bahwa Perlawanan Pihak Ketiga atas Sita Jaminan/Derden Verzet, sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, dalam Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Perdata Umum, Romawi VII Huruf B, halaman 6, bunyinya:

“Perlawanan pihak ketiga/derden verzet, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) Jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan “KEPEMILIKAN” (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai Tanah)”;

Selain itu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3089 K/Pdt/1991, menjelaskan: “Sita jaminan diletakkan di atas milik pihak ketiga memberi hak KEPADA PEMILIKNYA untuk mengajukan derden verzet”. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan 2005 : 299-300)”;

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Perlawanan Pihak Ketiga atas Sita Jaminan/Derden Verzet harus didasarkan pada alasan kepemilikan, yaitu HM, HGB, HGU dan Gadai Tanah, selain alasan kepemilikan tersebut maka Derden Verzet harus ditolak. Dengan demikian, dalam perkara ini perlu dibuktikan apakah Pelawan mempunyai hak kepemilikan atas objek sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Mataram dalam Perkara No. 252/Pdt.G/2020/PN.MTR;

5. Bahwa untuk membuktikan apakah Pelawan adalah Pemilik atas objek sengketa hanya dapat dibuktikan dengan memeriksa sertifikat objek sengketa. Pemeriksaan sertifikat objek sengketa ditujukan untuk melihat pihak yang namanya tercatat dalam sertifikat adalah sebagai pemilik objek tanah, mengingat sertifikat adalah tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bunyinya:

- a) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis



*tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surut ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;*

Bahwa lebih lanjut diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;*

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sertifikat adalah tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat dan sempurna, sehingga setiap orang yang namanya tertuang dalam sertifikat harus dipandang sebagai pemilik tanah. Faktanya, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 252/Pdt.G/2020/PN.MTR. telah terbukti dan tidak dapat dibantah bahwa sertifikat objek sengketa dalam perkara ini tidak ada yang tercatat atas nama Pelawan, melainkan tercatat atas nama Terlawan II (Pribadi Najamudin, S.H) dan atas nama Turut Terlawan (Sri Rahayuningsih). Hal tersebut dikuatkan oleh pengakuan Pelawan dalam dalil-dalilnya yang menyatakan sertifikat objek sengketa tercatat atas nama Terlawan II (Pribadi Najamudin, S.H) dan atas nama Turut Terlawan (Sri Rahayuningsih), bukan atas nama Pelawan. Oleh karena telah terbukti dan diakui pula oleh Pelawan mengenai sertifikat objek sengketa tidak tercatat atas nama Pelawan, maka dengan demikian Pelawan bukan pemilik atas tanah-tanah objek sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bangil No. 252/Pdt.G/2020/PN.MTR;

6. Hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.225 PK/Pdt/2007 tanggal 13 Desember 2007, yang salah satu kaedah hukumnya menyebutkan: *“Kalau obyek sita bukan milik Pemohon Peninjauan Kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat mengajukan perlawanan”;*

7. Oleh karena Pelawan tidak mempunyai hak dan kapasitas sebagai Pelawan (*persona standi in judicio*) dalam perkara ini, maka Derden Verzet yang diajukan Pelawan memiliki cacat error in persona, sehingga cukup



beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa Eksepsi Para Terlawan tersebut di atas didasarkan pada dasar hukum yang benar, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk mengabulkan eksepsi *error in persona* yang diajukan Para Terlawan dan menyatakan gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## **B. GUGATAN DANDEN VERZET PELAWAN KABUR (ABSCUUR LIBEL);**

9. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena cacat formil (*obscure libel*);

10. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan merupakan gugatan yang kabur (*obscure libel*), karena dalam surat gugatan perlawanannya itu, Pelawan telah melakukan penggabungan 2 (dua) gugatan dengan mencampur-adukan antara gugatan PERLAWANAN TERHADAP SITA JAMINANDARI TERLAWAN I ;

11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 jo. ketentuan angka 4 dan 8 butir AK tentang "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)" halaman 101-103, Buku II Mahkamah Agung RI, telah disebutkan bahwa perlawanan terhadap sita jaminan, harus diajukan atas dasar hak milik, dengan membuktikan hak dan kepemilikannya itu, sehingga terlihat jelas bahwa sita jaminan yang akan dilakukan adalah cacat hukum, karena dilakukan terhadap barang/objek lelang eksekusi yang bukan milik si Pelawan, melainkan milik si Para Terlawan;

12. Bahwa M. Yahya Harahap, SH, dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika, cetakan ke-enam, halaman 455-456, menerangkan:

"*Dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:*

- Tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan;
- Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan, jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah Wanprestasi;



- Atau, tidak tepat jika gugatan Wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Perbuatan Melawan Hukum;
- Akan tetapi, dimungkinkan menggabungkan atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya."

13. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak gugatan perlawanan Pelawan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa mohon agar apa yang terurai pada bagian eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Terlawan II dan Turut Terlawan menolak seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas diakui dan dibenarkan Terlawan II dan Turut Terlawan dalam jawaban ini;
3. Bahwa perlu disampaikan terlebih dahulu terkait hubungan hukum yang terjadi antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Terlawan I sebelum Terjadinya hubungan antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Pelawan dengan penjelasan berikut:
  - a. Bahwa hubungan hukum antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Terlawan I terjadi lebih dahulu dari pada hubungan hukum antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Pelawan, yang mana terjadinya hubungan hukum antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Terlawan I dimulai dari kerjasama usaha toko Material (jual beli bahan bangunan) pada tahun 1997 ;
  - b. Bahwa dalam perjalanan kerjasama bisnis toko material tersebut, ternyata berjalan sangat baik hingga tahun akhir tahun 2019. Dimana dalam melakukan kerjasama yang terjadi antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Pelawan I keduanya selalu memehui hak dan kewajibanya;
  - c. Bahwa sesuai dengan gugatan dari Terlawan I kepada Terlawan II dan Turut Terlawan, memang Terlawan II mempunyai tanggungan (hutang) kepada Terlawan I yakni berupa kas bon pengiriman bahan bangunan dari Terlawan I kepada Terlawan II dengan total kas bon yang belum terbayarkan oleh Terlawan II





kepada Terlawan I dengan total sebesar Rp. 3.855.022.174, yang terhitung sejak tahun 2010 hingga tahun 2019;

d. Bahwa disebabkan Terlawan II tidak kunjung melakukan pembayaran atas piutang Terlawan I, maka berdasarkan nomor perkara :252/Pd.G/2020/PN.Mtr, Terlawan I menggugat Terlawan II dan Turut Terlawan dengan gugatan wanprestasi, yang mana gugatan Terlawan I tersebut, Terlawan I mengajukan sita jaminan atas asset dari Terlawan II dan Turut Terlawan yang berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1782, luas 120 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan,Kec. Ampenan Kota. Mataram;
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4763, luas 120 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan,Kec. Ampenan Kota. Mataram;
- 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3630, luas 98 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan,Kec. Mataram Kota. Mataram;
- 4) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2499, luas 294 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Karang Pule,Kec. Ampenan Kota. Mataram;
- 5) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2807, luas 230 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan,Kec. Mataram, Kota. Mataram;
- 6) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2020, luas 900 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang,Kec. Ampenan, Kota. Mataram;
- 7) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2295, luas 147 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang,Kec. Ampenan, Kota. Mataram;
- 8) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.556, luas 100 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Bertais,Kec. CakraNegara, Kota. Mataram;
- 9) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.361, luas 300 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur,Kec. Mataram, Kota. Mataram;
- 10) Sertipikat Hak Milik (SHM) No.208, luas 732 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di desa.

4. Bahwa mengenai dalil Pelawan poin 3 terkait hubungan hukum antara Terlawan II dan Turut Terlawan dengan Pelawan cacat formil, Pelawan hanya menyebutkan tentang objek yang dijaminan kepada



Pelawan saja tanpa menyebutkan total kewajiban ansuran Terlawan II kenapa Pelawan;

5. Bahwa melihat dari dalil perlawanan Pelawan, sangat ambigu dan tidak berasalan, dikarekanakn Pelawan dalam posita sangat mengada-ngada atas kerugian yang timbul dari peletakan Sita Jaminan yang telah dimintakan oleh Terlawan I ke Pengadilan Negeri Mataram, dengan demikian Perlawanan Pelawan yang sangat ambigu ini patut untuk ditolak atau dikesampingkan;

6. Bahwa tindakan Sita Jaminan yang dilakukan oleh Terlawan I sebelum Terlawan II menjaminkan objek jaminanya kepada Pelawan, Terlawan II menjaminkan asset yang menjadi objek perkara a quo ini dilakukan sebagai bentuk keseriusan pembayaran hutang kepada Terlawan I;

7. Bahwa karena hubungan hukum terlebih dulu terjadi antara Terlawan I dengan Terlawan II dari pada hubungan hukum yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan I, maka tidak semestinya Terlawan I mempuyai kewajiban untuk meminta persetujuan dan/atau memberitahukan kepada Pelawan atas jaminan objek a quo ini;

8. Bahwa Terlawan II sangat menolak dengan tegas kalau Pelawan merupakan Pelawan yang baik dan benar, disebabkan pelawan sendiri tidak bisa mendalilkan dalam perlawananya tentang unsur-unsur pelawan yang baik dan benar, selain itu tentang kerugian yang dialami Pelawan merupakan asumsi Pelawan saja, dengan demikian patut kiranya jika majelis hakim untuk menyatakan Pelawan bukan merupakan yang baik dan benar;

9. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung putusan No. 3089 k/Pdt/1991 tanggal 2 April 1993 menyebutkan "suatu sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan diatas milik pihak ketiga memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengajukan denden verzet", melihat dari pandangan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, secara jelas menyebutkan untuk mengajukan denden verzet ialah orang yang memiliki sertifikat (pemilik dan atas nama), bukan pihak ketiga yang namanya tidak tersebut dalam sertifikat, sehingga secara hukum Pelawan tidak mempuyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara a quo ini;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan ini Terlawan II, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI ;**



1. Menyatakan Pelawan tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan perlawanan;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dan/atau jawaban Terlawan II;
2. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan para Terlawan telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. 1 satu) Exemplar Foto kopi Akta Penggabungan Nomor : 103 tanggal 16 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAK Jose Dima Satria, S.H.,M.Kn. antara PT Bank BRI Syariah Tbk (BRIS) dan PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) serta PT Bank BNI Syariah (BNIS), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. 1 (satu) Exemplar Foto kopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRI Syariah Tbk Nomor : 37 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAK Jose Dima Satria, S.H.,M.Kn. tertanggal 14 Januari 2021 beserta surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.10-0011384 perihal Penerimaan pemberitahuan Penggabungan Perseroan PT Bank Brissyariah Tbk tertanggal 28 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. 1 (satu) Exemplar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar perubahan nama PT Bank BRI Syariah Tbk. Menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Nomor 38 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAK Jose Dima Satria, S.H.,M.Kn. tertanggal 14 Januari 2021 beserta surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0061498 perihal penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Tertanggal 1 Pebruari 2021 dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manuasia Nomor AHU-0006268.AH.01.02 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 tentang persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Tertanggal 01 Pebruari 2021, selanjutnya diberi tanda P-3 ;

4. 1 (satu) Exemplar Foto kopi Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Dewan Komisaris PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. No. 54 tanggal 27 Juli 2021 beserta surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.0434796 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Tertanggal 5 Agustus 2021 , selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. 1 (satu) Exemplar Foto kopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum pemegang Saham Tahunan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. No. 25 tanggal 8 September 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H.,M.Kn. Notaris dan PPAT di Jakarta Selatan beserta surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.03-0445911 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Syariah Indonesia Tbk tertanggal 8 September 2021 dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0048485.AH.01.02.Tahun 2021 tentang persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia nTb. Tertanggal 8 September 2021 , selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. 1 (satu) Exemplar Foto kopi Sertipikat Hak tanggungan peringkat ! (pertama) No. 2175/2014 tanggal Juli 2014 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 743/2014 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 2295/Tanjung Karang tertanggal 20 Oktober 1995 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 2020/Tanjung Karang tertanggal 26 April 1994 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-9 ;

Halaman 72 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



10. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 361/Pagesangan Timur tertanggal 14 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-10 ;
11. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556/Bertais tertanggal 2 Oktober 1996 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-11 ;
12. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan No. 2164/2015 tertanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-12 ;
13. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 151/2015 tanggal 7 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-13 ;
14. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 3630/Pagesangan tertanggal 20 Oktober 1995 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-14 ;
15. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 2807/Pagesangan tertanggal 12 September 1995 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-15 ;
16. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) dengan No. 2166/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-16 ;
17. 1 (satu) Exemplar foto kopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 149/2015 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-17 ;
18. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 361/Pagesangan Timur tertanggal 14 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram atas nama pemegang Hak Pribadi Najamudin, S.H , selanjutnya diberi tanda P-18 ;
19. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan No. 2169/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram , selanjutnya diberi tanda P-19 ;
20. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 148/2015 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram , selanjutnya diberi tanda P-20 ;
21. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 2499/Karang Pule tertanggal 13 September 2000 atas nama pemegang Haki Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-21 ;
22. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) dengan No. 2165/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya pada diberi tanda P-22 ;
23. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 150/2015 tanggal 7 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-23 ;
24. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Haki Milik No. 1782/Pagutan tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama Pemegang Hak Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataramnya, selanjutnya diberi tanda P-24 ;
25. 1 (satu) Exemplar foto kopi Sertipikat Hak Milik No. 4763/Pagutan tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama Pemegang Hak Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-25 ;
26. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 22 Pebruari 2021, selanjutnya diberi tanda P-26 ;
- 27.1 (satu) Exemplar foto kopi Penetapan Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda P-27 ;
28. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 3630/Pagesangan, atas nama Pribadi Najamudin, S.H, selanjutnya diberi tanda P-28 ;
29. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita

Halaman 74 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### 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

jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 556/Bertais atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-29 ;

30. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 361/Pegasangan Timur atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-30 ;
31. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 2020/Tanjung Karang dan Sertipikat Hak Milik No. 2295/Tanjung Karang atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-31 ;
32. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 2807/Pagesangan atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-32 ;
33. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 1782/Pagesangan Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 4763/Pagutan Barat atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-33 ;
34. 1 (satu) Exemplar foto kopi Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 2499/Karang Pule dan Sertipikat Hak Milik No. 208/Karang Pule atas nama Pribadi Najamudin, S.H., selanjutnya diberi tanda P-34 ;
35. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akta Pembiayaan Al Musyarakah No. 04 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-35 ;
36. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum No. 11 tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-36 ;
37. 1 (satu) Exemplar foto kopi Addendum Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah No. 18/115/MSYH/285.781 tanggal 3 Juni 2016 yang dibuat dibawah tangan, selanjutnya diberi tanda P-37 ;
38. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum No. 10 tanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-38 ;

Halaman 75 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### 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

39. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum No. 2 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, selanjutnya diberi tanda P-39 ;
40. 1 (satu) Exemplar foto kopi Addendum Akad Pembiayaan Al- Musyarakah (PBD) No. 19/074-2/MUSY/285.844 tanggal 29 Maret 2017 yang dibuat dibawah tangan, selanjutnya diberi tanda P-40 ;
41. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. 14 tanggal 31 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Mataram, selanjutnya diberi tanda P-41 ;
42. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum Pembiayaan Musyarakah No. 30 tanggal 31 Oktober 2018, yang dibuat dihadapan Hj. Indah Purwani, S.H. Notaris di Mataram, selanjutnya diberi tanda P-42 ;
43. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Al Qardh Wal Murabahah No. 49 tanggal 14 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Mataram, selanjutnya diberi tanda P-43 ;
44. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Al Qardh Wal Murabahah No. 53 tanggal 14 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Mataram, selanjutnya diberi tanda P-44 ;
45. 1 (satu) Exemplar foto kopi Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. 12 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Mataram, selanjutnya diberi tanda P-45 ;
46. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2277 K/2017 tanggal 19 Oktober 2017 , selanjutnya diberi tanda P-46 ;
47. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 211/Pdt.G/2014/PN. Jkt.Tim. tanggal 16 Pebruari 2015, selanjutnya diberi tanda P-47 ;
48. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 1233 K/Pdt/2018 tanggal 3 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda P-48 ;
49. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 415 K/Pdt/2017 tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P-49 ;
50. 1 (satu) Exemplar foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 70/Pdt.Plw/2013/PN.Cn. tanggal 17 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda P-50 ;
51. 1 (satu) Exemplar foto kopi Kutipan Buku M. Yahya Harahap yang berjudul Perlawanan terhadap Eksekusi Grose Akta Serba Putusan Pengadilan Dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi , PT. Citra Aditya Bakti

Halaman 76 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cetakan Ke II, Tahun 2017 Halaman 42, Halaman 43 dan Halaman 48, selanjutnya diberi tanda P-51 ;

52. 1 (satu) lembar foto kopi Kutipan Buku M. Yahya Harahap yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Ke I, Cetakan Kedua Juni 2005 Halaman 319, selanjutnya diberi tanda P-52 ;

53. 1 (satu) lembar foto kopi Kutipan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku Ke II, Edisi 2007, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 012/KMA/SK/II/2007 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku I, Buku II, Buku III dan Buku Tentang Pengawasan (Buku IV) tanggal 5 Pebruari 2007, Halaman 101, selanjutnya diberi tanda P-53 ;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan bukti surat tanda P-1, s/d. P-25 dan P-27 s/d. P- 45 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat tanda P-26, P-46, P-47, P-48, P-49 dan P-50 yaitu Fotocopy dari Fotocopy, serta bukti surat tanda P-51, P-52 dan P-53 yaitu Fotocopy dari Buku;

Menimbang bahwa pelawan tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. 1 (satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa cek Bank BCA Nomor : XW 249374 pada tanggal 10 Juni 2010 sebesar Rp. 35.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-1;
2. 1 (satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa kwitansi dan Nota untuk pemberian modal usaha pada tanggal 12 Agustus 2010 sebesar Rp. 85.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-2;
3. 2 ( dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 30 Desember 2011 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-3;
4. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 16 Januari 2012 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-4;
5. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 27 Januari 2012 sebesar Rp. 40.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-5;
6. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 14 Pebruari 2012 sebesar Rp. 30.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-6 ;

Halaman 77 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 15 Pebruari 2012 sebesar Rp. 90.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-7 ;
8. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 1 Juni 2012 sebesar Rp. 25.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-8 ;
9. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 2 Juli 2012 sebesar Rp. 75.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1-9 ;
10. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 5 Juli 2012 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 10 ;
11. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening giro pada tanggal 10 Juli 2012 sebesar Rp. 40.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 11 ;
12. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan Cek Bank BCA Nomor : 122048 pada tanggal 16 Mei 2012 sebesar Rp. 106.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 12 ;
13. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 26 Juli 2012 sebesar Rp. 39.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 13 ;
14. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 30 Juli 2012 sebesar Rp. 70.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 14 ;
15. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 31 Juli 2012 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 15 ;
16. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 1 Agustus 2012 sebesar Rp. 47.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 16 ;
17. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 28 Agustus 2012 sebesar Rp. 29.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 17 ;
18. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 22 Oktober 2013 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 18 ;
19. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 29 Oktober 2013 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 19 ;

Halaman 78 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 13 Desember 2013 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 20 ;
21. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 22 Januari 2014 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 21 ;
22. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 6 Pebruari 2014 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 22 ;
23. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 7 Pebruari 2014 sebesar Rp. 100.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 23 ;
24. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pembayaran dan rekening Giro pada tanggal 11 Pebruari 2014 sebesar Rp. 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 24 ;
25. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 13 Pebruari 2014 sebesar Rp. 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 25 ;
26. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan rekening Giro pada tanggal 24 Pebruari 2014 sebesar Rp. 100.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 26 ;
27. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan rekening Giro pada tanggal 4 Maret 2014 sebesar Rp. 60.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 27 ;
28. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan rekening Giro pada tanggal 13 Maret 2014 sebesar Rp. 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 28 ;
29. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota kwitansi dan rekening Giro pada tanggal 19 Maret 2014 sebesar Rp. 120.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 29 ;
30. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota kwitansi dan rekening Koran pemberian modal usaha pada tanggal 28 Maret 2014 sebesar Rp. 200.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 30 ;
31. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon Nota berupa tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 16 April 2014 sebesar Rp. 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 31 ;
32. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 17 April 2014 sebesar Rp. 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 32 ;

Halaman 79 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 25 April 2014 sebesar Rp. 25.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 33 ;
34. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan mutasi rekening pemberian modal usaha pada tanggal 19 Mei 2014 sebesar Rp. 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 34 ;
35. 1 (satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan kwitansi pada tanggal 19 Mei 2014 sebesar Rp. 11.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 35 ;
36. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan rekening Giro pada tanggal 29 Oktober 2014 sebesar Rp. 10.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 36 ;
37. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 7 Nopember 2014 sebesar Rp. 30.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 37 ;
38. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 7 Nopember 2014 sebesar Rp. 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 38 ;
39. 1 (satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan kwitansi pemberian modal usaha pada tanggal 2 Desember 2014 sebesar Rp. 5.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 39 ;
40. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 5 Desember 2014 sebesar Rp. 500.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 40 ;
41. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 11 Desember 2014 sebesar Rp. 55.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 41 ;
42. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 13 Desember 2014 sebesar Rp.555.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 42 ;
43. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 16 Desember 2014 sebesar Rp 7.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 43 ;
44. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 18 Desember 2014 sebesar Rp 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 44 ;
45. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 19 Desember 2014 sebesar Rp 36.500.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 45 ;

Halaman 80 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



46. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 19 Januari 2015 sebesar Rp 25.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 46 ;
47. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 2 Pebruari 2015 sebesar Rp 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 47 ;
48. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 4 Pebruari 2015 sebesar Rp 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 48 ;
49. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 13 Pebruari 2015 sebesar Rp 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 49 ;
50. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan tranper dana dan rekening Giro pada tanggal 31 Maret 2015 sebesar Rp 25.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 50 ;
51. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan mutasi rekening Giro pada tanggal 1 April 2015 sebesar Rp 20.500.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 51
52. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan transper dana pada tanggal 29 April 2015 sebesar Rp 30.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 52 ;
53. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan rekening Koran pada tanggal 19 Mei 2015 sebesar Rp 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 53 ;
54. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan Cek BCA No/ 061145 dan rekening Giro tanggal 25 Juni 2015 sebesar Rp 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 54 ;
55. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan mutasi tabungan pada tanggal 3 Agustus 2015 sebesar Rp 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 55 ;
56. 2 (dua) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota dan mutasi Rekening Koran pada tanggal 2 September 2015 sebesar Rp 32.000.000,-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1- 56 ;
57. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Cek Bank Mandiri Syariah No. F 266826 pada tanggal 4 Desember 2015 sebesar Rp 40.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 57 ;
58. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Cek Bank Mandiri Syariah No. F 266847 pada tanggal 11 Desember 2015 sebesar Rp 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 58 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Cek Bank Mandiri Syariah No. F 266849 pada tanggal 9 Desember 2015 sebesar Rp 20.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 59 ;
60. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 4 Desember 2015 sebesar Rp 4.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 60;
61. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 11 Desember 2015 sebesar Rp 50.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 61 ;
62. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 29 Maret 2017 sebesar Rp 10.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 62 ;
63. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 1 April 2017 sebesar Rp 108.222.171,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 63 ;
64. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 64 ;
65. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa Nota pada tanggal 11 Mei 2019 sebesar Rp 3.800.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 65 ;
66. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa kwitansi penebusan mobil Avansa pada tanggal 23 Mei 2019 sebesar Rp 43.500.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 66 ;
67. 1 (Satu) lembar Foto kopi Bukti Kasbon berupa kwitansi pada tanggal 27 September 2019 sebesar Rp 1.500.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 67;
68. 1 (Satu) lembar Foto kopi bukti Kasbon berupa kwitansi pada tanggal 5 Nopember 2019 sebesar Rp 1.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 68 ;
69. 1 (Satu) lembar Foto kopi bukti Kasbon berupa kwitansi pada tanggal 20 Nopember 2019 sebesar Rp 15.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 69 ;
70. 1 (Satu) lembar Foto kopi bukti Kasbon berupa nota pada tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp 5.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T.1- 70;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan bukti surat tanda T.1-1 s/d. bukti surat tanda T.1-70 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Terlawan II dan turut Terlawan dipersidangan tidak mengajukan bukti dipersidangan;

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;

Halaman 82 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa bersamaan dalam jawabannya Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan eksepsi, dimana setelah majelis Hakim membaca eksepsi tersebut yang pada pokoknya adalah eksepsi tentang;

1. Pelawan tidak mempunyai legal standing;
2. Bantahan pelawan tidak jelas (obscuur libele);
3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Akan mempertimbangkan eksepsi para Terlawan tersebut sebagai berikut ;

**Ad. 1 Eksepsi tentang pelawan tidak mempunyai legal standing;**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan I pokoknya menyatakan bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Pelawan tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan dengan penjelasan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan "jika hal menjalankan keputusan itu dibantah dan jika membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu miliknya";

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR diatas, maka syarat untuk pengajuan gugatan perlawanan (derden verzet) seperti halnya yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo adalah Pelawan adalah pemilik dari obyek yang disita;

Bahwa dalam perkara a quo, Pelawan dalam kedudukannya selaku pemberi kredit kepada Terlawan II, dan Turut Terlawan , yang mana Pelawan dalam hal ini bukan pemilik atas obyek sengketa. Dan pada saat obyek sengketa dijadikan jaminan atas hutang Terlawan II, dan Turut Terlawan, pemiliknya yang sah adalah masih tetap kepunyaan Terlawan II, dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan II pokoknya menyatakan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan bahwa perlawanan terhadap sita jaminan (Derden Verzet) hanya dapat diajukan oleh pemilik/oleh pihak yang merasa bahwa ia adalah pemilik dari tanah/rumah objek eksekusi.

Hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, menyatakan: "*Jual beli (tanah) harus dilakukan di hadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Denden verzet terhadap sita jaminan, hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah*";





Menimbang, bahwa dalam repliknya pelawan menyatakan bahwa dalil Eksepsi **Terlawan I** yang menyebutkan **Pelawan** tidak memiliki *Legal Standing* haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena Dalil Eksepsi **Terlawan I** tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena Dalil-dalil Perlawanan Sita Jaminan **Pelawan** sangatlah jelas dimana Perlawanan didasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 22 Februari 2021, Penetapan Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 18 Februari 2021 tertanggal 18 Februari 2021 YANG MERUGIKAN KEPENTINGAN PELAWAN SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH;

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab atas eksepsi yang diajukan oleh kedua belah pihak mengenai masalah apakah pelawan mempunyai legal standing atau tidak menurut Majelis Hakim hal tersebut harus dibuktikan tentang dalil perlawanan dari pelawan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para pelawan harus di nyatakan ditolak;

**Ad. 2 Eksepsi tentang bantahan pelawan tidak jelas (obscuur libele);**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan I menyatakan bahwa berdasarkan penetapan sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, secara jelas dan nyata objek yang disita jaminan oleh TERLAWAN I ialah milik TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN, Dengan demikian, secara nyata diakui kalau PELAWAN bukanlah pemilik objek a quo TERLAWAN II, dan TURUT TERLAWAN.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan II menyatakan bahwa gugatan perlawanan Pelawan merupakan gugatan yang kabur (obscure libel), karena dalam surat gugatan perlawanannya itu, Pelawan telah melakukan penggabungan 2 (dua) gugatan dengan mencampur-adukan antara gugatan PERLAWANAN TERHADAP SITA JAMINAN DARI TERLAWAN I;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 jo. ketentuan angka 4 dan 8 butir AK tentang "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)" halaman 101-103, Buku II Mahkamah Agung RI, telah disebutkan bahwa perlawanan terhadap sita jaminan, harus diajukan atas dasar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik, dengan membuktikan hak dan kepemilikannya itu, sehingga terlihat jelas bahwa sita jaminan yang akan dilakukan adalah cacat hukum, karena dilakukan terhadap barang/objek lelang eksekusi yang bukan milik si Pelawan, melainkan milik si Para Terlawan.

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Terlawan tersebut pelawan telah menaggapinya dengan menyatakan bahwa Dalil Eksepsi **Terlawan I** yang menyebutkan Perlawanan Sita Jaminan yang diajukan **Pelawan** tidak jelas (*Obscuur Libeli*) haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena dalil Eksepsi **Terlawan I** tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena didalam Perlawanan Sita Jaminan yang diajukan **Pelawan** telah secara jelas menerangkan Objek Sita Jaminan yang merupakan Jaminan Hutang dari **Terlawan II** dan **Turut Terlawan** kepada **Pelawan**, secara hukum tidak dapat diletakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Mataram, oleh karenanya sita jaminan yang telah diletakan atas Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 15 Februari 2021 Jo beserta Berita Acara Sita Jaminan No. **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tertanggal 18 Februari 2021 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berharga;

Bahwa Pelawan telah secara jelas menerangkan kedudukan Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas 9 (sembilan) objek tanah dan bangunan dimana Terlawan II dan Turut Terlawan merupakan Nasabah / Debitur Pelawan dan atas pemberian Fasilitas Pembiayaan sebagaimana "Akad-Akad Pembiayaan", Terlawan II dan Turut Terlawan telah menyerahkan 9 (sembilan) objek tanah dan bangunan dan telah dilakukan pengikatan sempurna dengan Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Terlawan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perlawanannya pelawan mengajukan perlawanan terhadap putusan pengadilan yang didalamnya diletakkan sita jaminan dimana didalam sita jaminan tersebut menurut pelawan objek yang disita oleh pengadilan ada 9 (Sembilan) objek tanah telah diletakan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka apakah pelawan adalah pelawan yang benar atau tidak menurut Majelis Hakim hal Tersebut harus dibuktikan dan akan diperiksa dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para Terlawan harus dinyatakan ditolak;

### **Ad. 3 Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan I menyatakan bahwa atas Perlawanan Terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan

Halaman 85 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021. Mengandung cacat formil, dimana Perlawanan Terhadap Sita Jaminan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Mataran dalam Sita jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 15 Februari 2021 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt/G/2020/PN.Mtr, tertanggal 18 Februari 2021, tidak hanya ditujukan terhadap TERLAWAN I, II, dan TURUT TERLAWAN, melainkan juga ditujukan terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram yang telah mengeluarkan surat No.03.02./697-52.72/VII/2021, tanggal 21 Juli 2021, sebagai pihak dalam perkara a quo ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi para Terlawan tersebut pelawan telah menaggapinya dengan menyatakan Menurut **Pelawan**, Dalil Eksepsi Kurang Pihak kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**) hanya dapat diajukan terhadap Gugatan sementara perkara ini merupakan perkara Perlawanan dimana berdasarkan Hukum Acara Perdata merupakan Upaya Hukum Luar Biasa terhadap Produk yang dikeluarkan oleh Pengadilan yang dapat berupa Penetapan dan/atau Putusan Pengadilan dimana didalam Putusan tersebut telah ada Pihak-pihak yang berperkara yang kemudian harus dilibatkan kembali didalam Perkara Perlawanan a quo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Terlawan tersebut dan tanggapan atas eksepsi dari pelawan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi dari eksepsi Terlawan I Menurut Majelis Hakim hak untuk mengajukan perlawanan adalah hak dari pelawan dan mengenai apakah ada pihak lain yang harus dilibatkan dalam perkara ini menurut Majelis Hakim hal tersebut harus dibuktikan dan diperiksa dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Terlawan I dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi yang diajukan oleh para pelawan dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tidak sahnya peletakan sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Mataram, berdasarkan Penetapan Sita Jaminan 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 18 Februari 2021;

Halaman 86 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah sah peletakan sita terhadap 9 (Sembilan) objek tanah yaitu:

1. **Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
2. **Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
3. **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram;
4. **Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram;
5. **Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
6. **Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
7. **Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
8. **Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram;
9. **Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 87 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-53 tanpa menghadirkan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa terlawan I untuk mengutkandalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-1 sampai dengan Bukti T.I-70 dan Terlawan II dan turut terlawan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai hubungan hukum antara pelawan dengan terlawan II dan turut terlawan terlebih dahulu Majelis Hakim Akan mempertimbangkan masalah legal standing dari pelawan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 dari bukti-bukti tersebut didapat fakta bahwa Terhitung sejak tanggal 01 Februari 2021 PT Bank Syariah Mandiri ("Pelawan") telah melakukan Penggabungan bersama PT Bank Negara Indonesia Syariah dan PT Bank BRI Syariah Tbk sebagaimana Akta Penggabungan, No. 103 tertanggal 16 Desember 2020, Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank BRI Syariah Tbk. No. 37 tertanggal 14 Januari 2021, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT BRI Syariah Tbk. menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. No. 38 tertanggal 14 Januari 2021, yang seluruhnya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 28 Januari 2021 No. AHU-AH.01.03-0011384 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan No. AHU-AH.01.03-0061498 tertanggal 01 Februari 2021, dimana atas Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan pengesahan sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0006268.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 01 Februari 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Akta Pernyataan Keputusan diluar Rapat Dewan Komisaris PT Bank Syariah Indonesia, Tbk. No. 54 tanggal 27 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0434796 tanggal 05 Agustus 2021 sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saham Tahunan PT Bank Syariah Indonesia Tbk No. 25 tanggal 08 September 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan dan telah mendapatkan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 08 September No. AHU-AH.01.03-0445911 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan dimana atas Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tersebut telah mendapatkan pengesahan sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048485.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 08 September 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("Penggabungan");

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah terjadi penggabungan atau merger antara PT. Bank BRI Syariah. Tbk, PT. Bank BNI Syariah dan PT. Bank Syariah Mandiri menjadi PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk sehingga sejak tanggal 01 Februari 2021 PT. Bank Syariah Mandiri telah berubah nama menjadi PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Pelawan telah dapat membuktikan tentang legal standing terhadap upaya perlawanan a quo sehingga konsekwensi yang terjadi terhitung sejak tanggal 01 Februari 2021 semua hak dan kewajiban yang melekat atas nama PT. Bank Syariah Mandiri telah berubah menjadi atas nama PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-35 tentang Akta Pembiayaan Al Musyarakah No. 04 tanggal 4 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, bukti P-36 tentang Akad Addendum No. 11 tanggal 24 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, bukti P-37 tentang Addendum Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Musyarakah No. 18/115/MSYH/285.781 tanggal 3 Juni 2016 yang dibuat dibawah tangan, bukti P-38 tentang Akad Addendum No. 10 tanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, bukti P-39. tentang akad Addendum No. 2 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, bukti P-40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Addendum Akad Pembiayaan Al- Musyarakah (PBD) No. 19/074-2/MUSY/285.844 tanggal 29 Maret 2017 yang dibuat dibawah tangan, bukti P-41 tentang Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. 14 tanggal 31 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Mataram, bukti P-42 tentang Akad Addendum Pembiayaan Musyarakah No. 30 tanggal 31 Oktober 2018, yang dibuat dihadapan Hj. Indah Purwani, S.H. Notaris di Mataram, bukti P-43 tentang Akad Al Qardh Wal Murabahah No. 49 tanggal 14 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Mataram, bukti P-44 tentang Akad Al Qardh Wal Murabahah No. 53 tanggal 14 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Mataram, bukti P-45 tentang Akad Addendum Restrukturisasi Pembiayaan No. 12 tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Mataram;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas didapat fakta bahwa Terlawan II dan Turut Terlawan merupakan Nasabah / Debitur Pelawan dimana Pelawan telah memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Terlawan II dan Turut Terlawan sebagaimana “Akad – Akad Pembiayaan” sehingga Terlawan II dan Turut Terlawan memiliki hubungan hukum dalam hal telah melakukan perikatan/ perjanjian dengan Pelawan;

Menimbang, bahwa dari akad-akad pembiayaan tersebut Terlawan II dan Turut Terlawan telah memberikan jaminan berupa beberapa bidang tanah yaitu berdasarkan:

1. Bukti P-8 tentang Sertipikat Hak Milik No. 2295/Tanjung Karang tertanggal 20 Oktober 1995 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
2. Bukti P-9 tentang Sertipikat Hak Milik No. 2020/Tanjung Karang tertanggal 26 April 1994 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
3. Bukti P-10 tentang Sertipikat Hak Milik No. 361/Pagesangan Timur tertanggal 14 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
4. Bukti P-11 tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556/Bertais tertanggal 2 Oktober 1996 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
5. Bukti P-14 tentang Sertipikat Hak Milik No. 3630/Pagesangan tertanggal 20 Oktober 1995 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;

Halaman 90 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



6. Bukti P-15 tentang Sertipikat Hak Milik No. 2807/Pagesangan tertanggal 12 September 1995 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
7. Bukti P-18 tentang Sertipikat Hak Milik No. 361/Pegesangan Timur tertanggal 14 Desember 2010 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram atas nama pemegang Hak Pribadi Najamudin, S.H;
8. Bukti P-21 tentang Sertipikat Hak Milik No. 2499/Karang Pule tertanggal 13 September 2000 atas nama pemegang Haki Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
9. Bukti P-24 tentang Sertipikat Haki Milik No. 1782/Pagutan tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama Pemegang Hak Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;
10. Bukti P-25 tentang Sertipikat Hak Milik No. 4763/Pagutan tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama Pemegang Hak Pribadi Najamudin, Sarjana Hukum yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas terhadap perikatan antara pelawan dengan Terlawan II dan Turut Terlawan telah diserahkan 8 (delapan) sertifikat hak milik, dimana bukti P-10 dan P-18 adalah bukti yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik No. 361/Pegesangan Timur tertanggal 14 Desember 2010 atas nama pemegang Hak Pribadi Najamudin, S.H, dan 1 sertifikat Hak Guna Bangunan dimana didalam perjanjian tersebut telah dibuatkan akta pemberian hak tanggungan yaitu;

1. Bukti P-7 tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 743/2014 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Fikry Said, S.H. Notaris di Kota Mataram, terhadap SHM No. 2295/tanjung karang, SHM No. 2020/tanjung karang, SHM No. 361/pegesangan timur, dan HGB No. 556/Bartais;
2. Bukti P-13 tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 151/2015 tanggal 7 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, terhadap SHM No. 3630/pegesangan dan SHM No. 2807/Pegesangan;
3. Bukti P-17 tentang Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 149/2015 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, terhadap SHM No. 361/pegesangan timur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-20 tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 148/2015 tanggal 3 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, terhadap SHM No. 2499/Karang Pule;

5. Bukti P-23 tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 150/2015 tanggal 7 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Abdullah, S.H. Notaris di Kota Mataram, terhadap SHM No. 1782/Pagutan dan SHM No. 4763/Pagutan

Menimbang, bahwa selain telah dibuatkan akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap tanah-tanah milik Terlawan II dan turut Terlawan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah pula di daftarkan Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Mataram yaitu berdasarkan bukti:

1. Bukti P-6 tentang Sertipikat Hak tanggungan peringkat I (pertama) No. 2175/2014 tanggal Juli 2014 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, terhadap terhadap SHM No. 2295/tanjung karang, SHM No. 2020/tanjung karang, SHM No. 361/pegesangan timur,dan HGB No. 556/Bartais;

2. Bukti P-12 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan No. 2164/2015 tertanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, terhadap SHM No. 3630/pegesangan dan SHM No. 2807/Pegesangan;

3. Bukti P-16 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) dengan No. 2166/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, terhadap SHM No. 361/pegesangan timur;

4. Bukti P-19 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan No. 2169/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, terhadap SHM No. 2499/Karang Pule;

5. Bukti P-22 tentang Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) dengan No. 2165/2015 tanggal 5 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Badan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Mataram, terhadap SHM No. 1782/Pagutan dan SHM No. 4763/Pagutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas didapat fakta bahwa semua anggungan yang diserahkan oleh Terlawan II dan turut Terlawan kepada Pelawan semuanya telah diletakkan hak tanggungan dan



Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah pula di daftarkan Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Mataram;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-26 tentang Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tertanggal 22 Pebruari 2021, bukti P-27 tentang Penetapan Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 15 Februari 2021, bukti P-28 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 3630/Pagesangan, atas nama Pribadi Najamudin, S.H, bukti P-29 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 556/Bertais atas nama Pribadi Najamudin, S.H., bukti P-30 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 361/Pegasangan Timur atas nama Pribadi Najamudin, S.H., bukti P-31 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 2020/Tanjung Karang dan Sertipikat Hak Milik No. 2295/Tanjung Karang atas nama Pribadi Najamudin, S.H., bukti P-32 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 2807/Pagesangan atas nama Pribadi Najamudin, S.H., Bukti P-33 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 1782/Pagesangan Barat dan Sertipikat Hak Milik No. 4763/Pagutan Barat atas nama Pribadi Najamudin, S.H., bukti P-34 tentang Berita Acara Sita Jaminan No. 252/PDT.G/2020/PN.Mtr. tanggal 18 Februari 2021 atas obyek sita jaminan sebagaimana sertipikat Hak Milik No. 2499/Karang Pule dan Sertipikat Hak Milik No. 208/Karang Pule atas nama Pribadi Najamudin, S.H;

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti tersebut diatas didapat fakta bahwa Terlawan I pernah menggugat Terlawan II dan turut Terlawan dan telah pula diletakkan sita jaminan pada beberapa bidang tanah dengan sertifikat yaitu;

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1782, luas 120 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan,Kec. Ampenan Kota. Mataram;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.4763, luas 120 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pugutan,Kec. Ampenan Kota. Mataram;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.3630, luas 98 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan,Kec. Mataram Kota. Mataram;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2499, luas 294 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Karang Pule,Kec. Ampenan Kota. Mataram;
5. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2807, luas 230 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan,Kec. Mataram, Kota. Mataram;
6. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2020, luas 900 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang,Kec. Ampenan, Kota. Mataram;
7. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.2295, luas 147 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Tanjung karang,Kec. Ampenan, Kota. Mataram;
8. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.556, luas 100 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Bertais,Kec. CakraNegara, Kota. Mataram;
9. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.361, luas 300 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur,Kec. Mataram, Kota. Mataram;
10. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.208, luas 732 M2, atas nama(PRIBADI NAJMUDDIN,S.H) yang terletak di desa. Karang Pule,Kec. Ampenan, Kab. Daerah Tk.II Lombok Barat;

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti-bukti tersebut diatas hubungan hukum antara Terlawan I dan Terlawan II serta Turut Terlawan adalah tentang suatu perikatan kerjasama, dimana Terlawan II telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan sebuah pembayaran atas barang sehingga Terlawan I melakukan gugatan terhadap Terlawan II dan Turut Terlawan dan berdasarkan putusan Perdata Pengadilan Negeri Mataram Nomor 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 18 Februari 2021 terhadap 10 (sepuluh) obyek tanah dan bangunan milik Terlawan II dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan telah diletakkan Sita Jaminan atas 10 (sepuluh) obyek bangunan dan tanah milik Terlawan II dan Turut Terlawan tersebut adalah bukan karena dijaminan oleh Terlawan II dan Turut Terlawan kepada Terlawan I, akan tetapi sebagai jaminan pelaksanaan sebuah putusan, sedangkan 9 (sembilan) obyek tanah dan

Halaman 94 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan milik Terlawan II dan turut terlawan telah dijaminan kepada Pelawan dan telah pula di terbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dimana Pelawan sebagai penerima Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa pemegang Hak Tanggungan diutamakan dari kreditur-kreditur lainnya, dalam Putusan MA No.394K/Pdt/1984 menegaskan, barang yang sudah dijadikan jaminan kredit, jaminan fidusia maupun jaminan hak tanggungan tidak dapat dikenakan sita jaminan (CB);

Menimbang, bahwa selain dari itu Hak Tanggungan sendiri mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan sebuah putusan pengadilan dalam Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan berbunyi, "Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada atau ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah." Artinya disini untuk melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang telah dibebankan atas tanah dapat dilakukan tanpa harus melalui proses gugat menggugat (proses litigasi) apabila debitur cidera janji.

Menimbang, bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa : Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Menimbang, bahwa dengan diletakkannya sita jaminan pada objek yang telah menjadi objek hak tanggungan pastilah akan menghambat pemilik hak tanggungan untuk dapat melaksanakan haknya untuk memenuhi pembayaran atas piutangnya sebagai kreditor preferent karena pemilik hak tanggungan tidak dapat menggunakan haknya yaitu melakukan penjualan/lelang atas barang jaminan atau ditanggungkan, dengan demikian maka terhadap objek hak tanggungan tidak dibenarkan untuk diletakan sita jaminan, dan apabila masih diletakkan maka jelas sita jaminan tersebut sudah bertentangan dengan peraturan/hukum yang berlaku karena itu harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutable;"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap obyek perkara Aquo yang telah diterbitkan akte Hak Tanggungan dan kemudian diletakkan sita jaminan diatasnya tentunya akan merugikan bagi pemegang hak tanggungan tersebut karena hak eksekutorial yang melekat

Halaman 95 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalamnya menjadi hilang, selain itu objek sengketa juga telah lebih dahulu diagunkan oleh Terlawan II dan Turut Terlawan kepada Pelawan maka Majelis Hakim berpendapat sita jaminan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan sudah sepatutnya agar sita tersebut diangkat;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Terlawan I yang ditandai dengan bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-70 ternyata tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan dalil sangkalannya karena hanya sebatas membuktikan tentang benar adanya hubungan hukum berupa kerjasama antara Terlawan I dan Terlawan II, bahkan bukti- bukti surat tersebut telah mendukung dalil Perlawanan pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan telah berhasil membuktikan dalil perlawanannya oleh karena itu beralasan hukum untuk menyatakan bahwa pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, maka Penetapan Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Februari 2021 Jo Berita Acara Sita Jaminan No. 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 18 Februari 2021 harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dan oleh karena tidak berkekuatan hukum maka pelaksanaan sita jaminan tidak dapat dilaksanakan dan harus diangkat sita dengan demikian terhadap petitum ke-3, ke-4 dan ke-5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pelawan poin 6 Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pelawan yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voer baar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum vezet, banding atau kasasi Majelis berpendapat dalam hal keputusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi harus memenuhi syarat ketentuan dalam pasal 191 Rbg yaitu :

- a. Ada surat autentik atau tulisan tangan (handschrift) yang menurut Undang-undang mempunyai kekuatan bukti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti (in Kracht van gewijsde) sebelumnya yang menguntungkan pihak Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
- c. Ada gugatan provisionil yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai bezits recht (Himpunan Surat Edaran MA RI Tahun 19951 -1978 Halaman 215);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta yuridis yang telah terungkap dipersidangan serta dihubungkan dengan syarat-syarat yang dimaksud oleh Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran MA RI No.3 Tahun 1978 tertanggal 01 April 1978 Jo serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (sema) Nomor 3 tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan serta merta dan Profisionail, selama proses persidangan dalam perkara ini pihak Pelawan tidak ada mengajukan hal-hal yang dapat mendukung Majelis Hakim yang mengadili perkara ini beralasan untuk menjatuhkan putusan serta merta (UIT VOERBAAR BIJ VOORAAD), oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan petitum ke-6 gugatan Pelawan ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Pelawan lainnya yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim oleh karena bukti-bukti tersebut adalah referensi tentang perlawanan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan I yaitu bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-70 adalah bukti tentang hutang piutang antara Terlawan I dengan Terlawan II dan turut Terlawan dan telah dipertimbangkan dalam perkara nomor 252/Pdt.G/2020/PN.Mtr sehingga menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut tidak Majelis Hakim Pertimbangan Lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan -pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Pelawan dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Terlawan berada di pihak yang kalah, maka para Terlawan dan turut Terlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI;**

Halaman 97 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak seluruh eksepsi para Terlawan dan turut Terlawan;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar;
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian;
3. Menyatakan Penetapan Sita Jaminan Nomor

252/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Februari 2021 sepanjang mengenai 9

(Sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana diuraikan dibawah ini yaitu :

**a. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm);
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtilar Negara;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

**b. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm);
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjtilar Negara;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako;

Halaman 98 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr





**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin;

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas;

**i. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin;

## TIDAK SAH DAN TIDAK BERTHARGA.

**4.** Menyatakan Sita Jaminan terhadap 9 (Sembilan) Objek Sita Jaminan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor **252/Pdt.G/2020/PN.Mtr** tanggal 18 Februari 2021 yaitu :

**a. Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

**b. Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm);
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako;

**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh

Halaman 101 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH.;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin;

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip;



- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas;

i. **Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H.;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin;

**TIDAK SAH DAN TIDAK BERHARGA;**

5. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Mataram untuk mengangkat Sita Jaminan yang telah diletakan terhadap 9 (sembilan) Objek Sita Jaminan sebagaimana berikut dibawah ini:

a. **Sertipikat Hak Milik No. 2295** tertanggal 20 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.);
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

b. **Sertipikat Hak Milik No. 2020** tertanggal 26 April 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Tanjung Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah milik ibu Petra (Alm.);
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Suherman;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Panjitar Negara;





- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan rumah milik ibu Fanani;

**c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 556** tertanggal 2 Oktober 1996 atas nama **Terlawan II** dengan luas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang terletak di Kel. Bertais, Kec. Cakranegara, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak Sutadi;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik Bapak Hari;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Terminal Mandalika;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Toko Indako;

**d. Sertipikat Hak Milik No. 361** tertanggal 14 Desember 2010 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan Timur, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H.Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah milik Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**e. Sertipikat Hak Milik No. 2499** tertanggal 13 September 2000 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang terletak di Kel. Karang Pule, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**f. Sertipikat Hak Milik No. 4763** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Toko Milik Bapak H. Makmur;



- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Toko Milik H. Marzuki;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan rumah Amaq Hap;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada;

**g. Sertipikat Hak Milik No. 1782** tertanggal 25 Oktober 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagutan, Kec. Ampenan, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan rumah Milik Bapak Pribadi Najamuddin, SH;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan Rumah Milik Bapak Yudianto;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin.

**h. Sertipikat Hak Milik No. 2807** tertanggal 12 September 1995 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 230 m<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara berbatasan dengan Jalan Guru Bangkol;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak I Wayan Urip;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Toko Milik Ibu I Nengah Riani;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan Bebidas;

**i. Sertipikat Hak Milik No. 3630** tertanggal 30 Maret 1994 atas nama **Terlawan II** dengan Luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kel. Pagesangan, Kec. Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas pada sisi Utara Berbatasan dengan Rumah Milik Bapak H. Abd Rohman;
- Batas pada sisi Selatan berbatasan dengan rumah milik Bapak Pribadi Najamuddin, S.H;
- Batas pada sisi Timur berbatasan dengan Jalan Danau Jempang;
- Batas pada sisi Barat berbatasan dengan Bapak Adi Mauluddin;

**6. Menolak Perlawanan pelawan selain dan selebihnya;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum para Terlawan dan turut Terlawan membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp1.218.000,00 (satu juta dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022, oleh kami, Kelik Trimargo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kadek Dedy Arcana, S.H., M.H. dan Dwianto Jati Sumirat, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr tanggal 21 Januari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Azhar, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, akan tetapi tidak dihadiri oleh Terlawan II sekaligus sebagai Kuasa Turut Terlawan ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadek Dedy Arcana, S.H., M.H.

Kelik Trimargo, S.H., M.H.

Dwianto Jati Sumirat, S.H

Panitera Pengganti,

Azhar, S.H.

## Perincian biaya :

1.	Materai	: Rp	10.000,00
2.	Redaksi	: Rp	10.000,00
3.	Proses	: Rp	75.000,00
4.	PNBP	: Rp	70.000,00

Halaman 106 dari 107 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.Bth/2022/PN Mtr



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

5. Panggilan : Rp1.053.000,00

Jumlah : Rp1.218.000,00

( satu juta dua ratus delapan belas ribu rupiah)