



P U T U S A N

Nomor 66/Pdt.Bth/2022/PN Bil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. BANK PERMATA, Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, WTC II, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 29-31, Jakarta 12920 sebagai pelawan. Dalam Hal ini Pelawan memberikan kuasa kepada DONNY RUSTRIYANDI DASUKI, S.H., M.H, M. YUSUF ADIDANA, S.H., M.H., HEDI HUDAYA, S.H., M.H, PURWO SUSANTO, S.H, ANDIKA DIMAS RAMANDA, S.H, DEVIS DERSI ANUGRAH, S.H., M.H, FANDI HANDARU PRASETYA, S.H, VINSKY ELDI RIZKY, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung pada Kantor Rustriyan di Raharjo Law Office, berkedudukan di Jalan Cikatomas II/No.1A, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran baru, Jakarta Selatan 12180. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 16 Maret 2022 No. Urut 117, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

L a w a n :

1. AHMAD JUNAIDI, S.H., bertempat tinggal di Sawahan Gang IV Nomor 19 RT 17 RW 02, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Mojosari, Kabupaten Mojokerto, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL SYUKUR SH dan HAFID, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang bergabung pada Kantor Hukum RBS & PARTNERS yang berkedudukan di Jalan Darmo Kali no. 75, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 23 Desember 2021 No. Urut 565, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I**;

2. BUDIJAYA SANTOSO, bertempat tinggal di Perum Hunian Alam Sejahtera No. 12, Dusun Ketanireng, RT 004 RW 002, Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, selanjutnya "**TERLAWAN II**";

3. INDAH YUNUARITA dikenal juga dengan nama INDAH YANUARITA, bertempat tinggal di Perum Hunian Alam Sejahtera No. 12, Dusun Ketanireng, RT 004 RW 002, Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, selanjutnya disebut "**TERLAWAN III**";

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. DEVI MAYASARI, bertempat tinggal di Perumahan Citra Garden Blok C1 No. 40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, selanjutnya disebut "**TERLAWAN IV**".

Selanjutnya TERLAWAN I, TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV, disebut **PARA TERLAWAN**;

Dalam hal ini Para Terlawan memberikan kuasa kepada ARIF EFENDI, SH, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum AJS & PARTNERS yang beralamat di jalan Asem Bagus IV, Nomor 01, Kelurahan tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 24 Januari 2021 No. Urut 33;

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASURUAN, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 26, Pasuruan, selanjutnya disebut TURUT TERLAWAN I;

Dalam hal ini memberikan kuasa Khusus Nomor: 17/SK-35.73/II/2022 kepada Moch. Yusuf MT.,A.Ptnh sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Wunanius Kogoya R.,SH sebagai Kepala Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara, Achmad Sjafi'i, A.Ptnh, Dimas Fahmi Hamzah, SH sebagai Pegawai pemerintah Non Pegawai N, Murni Pujiastuti, S.Pd sebagai Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Desember 2021, yang telah didaftarkan yang berkedudukan pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan di Jalan Pahlawan No. 26, Pasuruan, berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 13 Januari 2022;

6. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SIDOARJO, berkedudukan di Jl. Erlangga No.161, Kapasan, Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61214, selanjutnya disebut TURUT TERLAWAN II;

Pengadilan Negeri tersebut:

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat Gugatan Perlawanan/Derden Verzet tanggal 2 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 3 Desember 2021 dengan Nomor

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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

Register 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil, telah mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN adalah Lembaga perbankan yang telah memberikan fasilitas kredit kepada TERLAWAN II sebagaimana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015 (**Selanjutnya disebut "PERJANJIAN KREDIT"**);

2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban yang terhutang berdasarkan PERJANJIAN KREDIT hingga lunas dan penuh, TERLAWAN II telah memberikan jaminan kepada PELAWAN berupa :

a. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 182, luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00117/15.01/2009, tertanggal 4 Juni 2009 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.10.15.01.00635, terletak di Citra Garden Blok C1-40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Devi Mayasari (TERLAWAN IV)**;

Yang mana telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 117/2014 tanggal 22 Mei 2014, dibuat dihadapan Hilda Rachmawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Sidoarjo, telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No.5788/2014 tanggal 09 Juni 2014 diberikan untuk menjamin **pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.524.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh empat juta rupiah)**;

b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 403, luas tanah 160 M²

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



(seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 132/Ketanireng/2006, tertanggal 16 Juni 2006 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.32.10.05.00367, terletak di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Indah Yanuarita (TERLAWAN III)**;

Yang mana telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014 diberikan untuk menjamin **pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 976.000.000,- (Sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah)**.

Selanjutnya disebut "**JAMINAN**";

3. Bahwa dengan telah disepakatinya PERJANJIAN KREDIT serta pemberian JAMINAN, maka sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara, Perjanjian yang telah disepakati Para Pihak berlaku sebagai Undang-undang bagi Para Pihak yang mengikatkan diri. Oleh karena itu, **semua isi PERJANJIAN KREDIT dan ketentuan dalam JAMINAN harus ditaati dan dipatuhi oleh PELAWAN, TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV**;

4. Bahwa seiring berjalannya waktu TERLAWAN II tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT, sesuai Pasal 9 ayat (1) huruf a Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan No; SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, menyebutkan seperti berikut :

"...Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan dibawah ini, maka hal/peristiwa tersebut merupakan suatu kejadian kelalihan/pelanggaran terhadap perjanjian :

Kelalaian/Pelanggaran dalam perjanjian.

Nasabah ada atau penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktub dalam perjanjian";

5. Bahwa untuk hal tersebut diatas, PELAWAN telah menyampaikan somasi/surat peringatan sebagai berikut :

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Peringatan Pertama No. 848/SP1-SME/RMG/CCR/II/2016, tertanggal 09 Februari 2016;
- b. Surat Peringatan Kedua No. 868/SP2-SME/RMG/CCR/III/2016, tertanggal 11 Maret 2016;
- c. Surat Peringatan Ketiga (Terakhir) No. 873/SP3-SME/RMG/CCR/III/2016, tertanggal 28 Maret 2016.

6. Bahwa sampai dengan lewatnya jangka waktu surat-surat teguran tersebut, ternyata **TERLAWAN II** tidak juga menyelesaikan seluruh kewajibannya untuk mengembalikan hutang sesuai PERJANJIAN KREDIT. Yang mana posisi utang terakhir kepada PELAWAN, yang sampai dengan tanggal 07 Mei 2018 adalah sebesar **Rp. 5.364.858.988,- (lima milyar tiga ratus enam puluh empat juta delapan ratus lima puluh delapan ribu Sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah);**

7. Bahwa untuk menghindari kerugian, maka kemudian PELAWAN mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan terhadap JAMINAN hutang yang telah diberikan oleh TERLAWAN II, di Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana register perkara Nomor :13/Eks.SHT/2018/PN.Sda, tanggal 5 September 2018;

8. Bahwa terhadap pengajuan eksekusi hak tanggungan tersebut, telah pula diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor: 13/Eks.SHT/2018/PN.SDA. Karena salah satu JAMINAN berada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Bangil, maka kemudian Pengadilan Negeri Sidoarjo mendelegasikan kewenangannya kepada Pengadilan Negeri Bangil untuk meletakkan sita terhadap JAMINAN sebagaimana Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor: 1/Eks.SHT/2018/PN.SDA yang telah dilaksanakan sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor : 13/Eks.SHT/2018/PN.SDA, tanggal 26 September 2018;

9. Bahwa kemudian PELAWAN pun melakukan lelang terhadap Jaminan pelunasan hutang TERLAWAN II, pada TURUT TERLAWAN II. Yang mana terhadap JAMINAN atas nama TERLAWAN IV telah dilakukan lelang dan telah terjual dalam lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 1360/46/2019, tanggal 19 Desember 2019;

10. Bahwa namun pada terhadap JAMINAN atas nama TERLAWAN III, ternyata sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 369/2019, tanggal 20 Agustus 2019, yang diterbitkan oleh TURUT

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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

TERLAWAN I, dalam catatannya terdapat catatan SITA berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Bangil, tanggal 07/05/2016 No. W.14-U.21/458/PDT.01.07/V/2016;

11. Bahwa setelah PELAWAN telusuri Sita tersebut berawal dari gugatan perdata yang diajukan oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV di Pengadilan Negeri Bangil dengan Perkara Nomor: 43/Pdt.G/2015/PN.Bil. Yang mana diketahui gugatan tersebut berakhir perdamaian;

12. Bahwa dalam isi perdamaianya diketahui yang dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutangnya adalah :

- a. Rumah TERLAWAN I sebagaimana SHGB Nomor 331 yang terletak di Perumahan Taman Dayu Golf Regency No. 12A, DEsa Bulukandang Kecamatan Prigen seluas 472 M2, atas nama TERLAWAN I;
- b. Rumah TERLAWAN I sebagaimana SHGB Nomor 403, yang dikenal dengan Perum Hunian Alam Sejahtera Nomor 12 Taman Dayu, Desa Ketanireng, KEcamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Seluas 160 M2, atas nama TERLAWAN IV;
- c. Rumah TERLAWAN III sebagaimana SHM Nomor 182 yang terletak di Perumahan Citra Garden Blok C 1 Nomor 40, Desa Entalsewu Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, seluas 200 M2, atas nama TERLAWAN III.

13. Bahwa karena tidak dilakukan pemenuhan pembayaran kepada TERLAWAN I, maka kemudian TERLAWAN I melakukan eksekusi terhadap putusan perdamainya;

14. Bahwa sebagaimana Pasal 3 angka 3.1 PERJANJIAN KREDIT disebutkan "*mengubah ini ketentuan Pasal 7 ayat 8 SKU, sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:*

"8. Barang Jaminan tidak sedang dan atau akan dipinjam-pakaikan, disewakan atau disewa-ulangkan, dijaminkan kembali, dijual, dialihkan, dikuasai atau dilepaskan dengan cara apapun oleh/kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK".

Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 189/2014, tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan sesuai dengan

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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

Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014, disebutkan :

"Pihak Pertama menjamin bahwa semua Obyek Hak Tanggungan tersebut diatas, betul milik Pihak Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun".

15. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV tidak dapat menjaminkan JAMINAN kepada TERLAWAN I, kecuali atas persetujuan dari PELAWAN;

Oleh karena itu, perbuatan TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV yang telah menjadikan JAMINAN utang kepada PELAWAN dijaminan kepada TERLAWAN I, tanpa persetujuan PELAWAN adalah perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 3 angka 3.1 PERJANJIAN KREDIT, dan Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 189/2014, tanggal 18 Agustus 2014;

Dan patut diduga perbuatan yang dilakukan TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV, sengaja menyampaikan informasi yang tidak benar terhadap kondisi JAMINAN, padahal sudah jelas bahwa terhadap JAMINAN telah dijaminan kepada PELAWAN dan telah diikat dengan Hak Tanggungan;

16. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita yang menyebutkan :

- 1. Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:**
 - a.** merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dibebani hak tanggungan; atau**
 - c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.**
- 2. Dalam hal hak atas tanah dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dapat dilakukan pencatatan Sita Persamaan".**

Dan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394 K/Pdt/1984, tanggal 5 Juli 1985 yang menyebutkan :

"Terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (CB), akibatnya juridisnya Mahkamah agung

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijamin pada Bank”.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, **terhadap JAMINAN yang diikat dengan Hak Tanggungan tidak dapat dikenakan Sita, apabila tetap akan dicatat maka dicatat sebagai SITA PERSAMAAN;**

17. Sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, dalam rumusan perdata disebutkan *“bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan”.*

Karena faktanya terhadap JAMINAN atas nama TERLAWAN III, telah diletakkan Sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, maka Perlawanan *a quo* sangat beralasan hukum dan karena itu, terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, **harus dinyatakan batal dan tidak sah;**

18. Bahwa berdasarkan BUKU II Mahkamah Agung RI, edisi 2013, Pedoman Tugas dan Adminitrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, dijelaskan bahwa suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan tidak dapat dijalankan (*non-executable*) manakala :

- 1) *Harta kekayaan tereksekusi tidak ada,*
- 2) *Putusan bersifat deklaratoir.*
- 3) *Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga,*
- 4) *Eksekusi terhadap penyewa, non eksekutabel,*
- 5) *Barang yang hendak dieksekusi, dijamin kepada pihak ketiga.*

bahwa dengan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atas Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016;

19. Bahwa karena Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, telah dicatat oleh TURUT TERLAWAN I dalam buku catatan register tanah. Maka mohon kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN I untuk mencoret catatan Sita Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, dari buku catatan register tanah;

20. Bahwa PELAWAN sebagai lembaga perbankan yang dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Yang mana sebagai lembaga perbankan PELAWAN juga mengelola dana masyarakat, sehingga sudah selayaknya dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu, PELAWAN mohon kepada Majelis Hakim berkenan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum di atas, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Pelawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN sebagai PELAWAN yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015;
4. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No.5788/2014 tanggal 09 Juni 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 117/2014 tanggal 22 Mei 2014, dibuat dihadapan Hilda Rachmawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja Kabupaten Sidoarjo, atas Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 182, luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00117/15.01/2009, tertanggal 4 Juni 2009 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.10.15.01.00635, terletak di Citra Garden Blok C1-40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Devi Mayasari (TERLAWAN IV)**;

5. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 403, luas tanah 160 M² (seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 132/Ketanireng/2006, tertanggal 16 Juni 2006 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.32.10.05.00367, terletak di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Indah Yanuarita (TERLAWAN III)**;

6. Menyatakan batal dan tidak sah Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016;

7. Menyatakan mengangkat Sita atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016;

8. Memerintahkan TURUT TERLAWAN I untuk mencoret Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor : 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 dalam buku register tanah;

9. Memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERLAWAN II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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)



10. Menghukum **PARA TERLAWAN** untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Pelawan** datang menghadap kuasanya tersebut, **Terlawan I** datang menghadap kuasanya tersebut, **Terlawan II, III, IV** datang menghadap kuasanya tersebut dan **Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II** tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula menunjuk orang untuk mewakilinya;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NURINDAH PRAMULIA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangil, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Februari 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil atau gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada **Pelawan, Terlawan I, II, III, IV, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II** diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan tersebut pihak **Pelawan, Terlawan I, II, III, IV, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II** menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik,;

Menimbang, bahwa oleh karena **Pelawan, Terlawan I, II, III, IV, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II** tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, maka persidangan perkara ini dilakukan secara biasa;

Menimbang, bahwa telah dibacakan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan tersebut, Terlawan I, II, III, IV, tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Foto Copy Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, di beri tanda bukti P-1A;
2. Foto Copy Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, tanggal 24 April 2015, diberi tanda bukti P-1B;
3. Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 403/Ketanireng, pemegang hak atas nama Indah Yanuarita, diberi tanda bukti P-2;
4. Foto Copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 1671/2014 dan APHT Nomor: 189/2014, diberi tanda bukti P-3;
5. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 369/2019, tanggal 20 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-4;
6. Foto Copy Tembusan Surat Kantor Pertanahan Kab. Pasuruan Nomor : 581/13.35.14-14-100/III/2020 beserta lampiran, tanggal 27 Maret 2020, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-5 bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1982 tentang Bea Meterai *jo*. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai *jo* Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pelawan tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan I, untuk membuktikan dalil gugatan Pelawan tidak mengajukan jawabannya akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Putusan Akta Perdamaian Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN Bil tanggal 15 Desember 2015, di beri tanda bukti T-1;
2. Foto Copy gugatan penggugat Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN Bil tanggal 05 November 2015, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Foto Copy Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor : 02/B.A/Sita Eks/2016/PN Bil, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto Copy 1 exemplar Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor : 02/B.A/Sita Eks/2016/PN Bil, diberi tanda bukti T.I-4;

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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)



5. Foto Copy Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor : 02/Ban.Eks/2016/PN Sda, Jo Nomor : 02/B.A/Sita Eks/2016/PN Bil, diberi tanda bukti T.I-5;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T.I-1, T.I-3 dan T.I-5 berupa Foto Copy dari Turunan/salinan telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi, sedangkan bukti surat bertanda T.I-2 dan T.I-4, T.I-5 berupa Foto Copy telah dibubuhi materai cukup dan dilegalisasi, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara sesuai dengan Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1982 tentang Bea Meterai *jo*. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai Jo. Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Pelawan tersebut, Terlawan I, II, III, IV, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dipersidangan menyatakan bahwa para pihak tidak mengajukan alat bukti surat maupun bukti saksi lagi dan menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 April 2022 dan telah termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini, haruslah dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 163 HIR yang menyatakan "Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa apakah Pelawan memiliki kapasitas sebagai pihak yang mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*? Tentu harus dipertimbangkan seperti pertimbangan hukum dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil perlawanan pihak ketiga (derden verzet) Pelawan mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah Lembaga perbankan yang telah memberikan fasilitas kredit kepada TERLAWAN II sebagaimana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015 (**Selanjutnya disebut "PERJANJIAN KREDIT"**);

2. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN KREDIT antara Pelawan dengan Terlawan II telah memberikan jaminan kepada PELAWAN berupa :

a. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 182, luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00117/15.01/2009, tertanggal 4 Juni 2009 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.10.15.01.00635, terletak di Citra Garden Blok C1-40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Devi Mayasari (TERLAWAN IV)**;

Yang mana telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 117/2014 tanggal 22 Mei 2014, dibuat dihadapan Hilda Rachmawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Sidoarjo, telah didaftarkan dikantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No.5788/2014 tanggal 09 Juni 2014 diberikan untuk menjamin

Halaman 14 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.524.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh empat juta rupiah);

b. Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 403, luas tanah 160 M² (seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 132/Ketanireng/2006, tertanggal 16 Juni 2006 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.32.10.05.00367, terletak di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Indah Yanuarita (TERLAWAN III)**;

Yang mana telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014 diberikan untuk menjamin **pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 976.000.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah).**

3. Bahwa PELAWAN mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan terhadap JAMINAN hutang yang telah diberikan oleh TERLAWAN II, di Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana register perkara Nomor : 13/Eks.SHT/2018/PN.Sda, tanggal 5 September 2018;

4. Bahwa PELAWAN melakukan lelang terhadap Jaminan pelunasan hutang TERLAWAN II, pada TURUT TERLAWAN II. Yang mana terhadap JAMINAN atas nama TERLAWAN IV telah dilakukan lelang dan telah terjual dalam lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor: 1360/46/2019, tanggal 19 Desember 2019;

5. Bahwa terhadap JAMINAN atas nama TERLAWAN III, ternyata sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 369/2019, tanggal 20 Agustus 2019, yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN I, dalam catatannya terdapat catatan SITA berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Bangil, tanggal 07/05/2016 No. W.14-U.21/458/PDT.01.07/V/2016;

6. Bahwa PELAWAN terhadap Sita dari gugatan perdata yang diajukan oleh TERLAWAN I kepada TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV di Pengadilan Negeri Bangil dengan Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN.Bil. Yang mana diketahui gugatan tersebut berakhir secara Perdamaian;

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil dari pelawan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata dijelaskan bahwa siapa yang mendalilkan akan sesuatu kepadanya dibebankan untuk membuktikannya, hal tersebut seperti yang tercantum di dalam Pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 5 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan I untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda berupa T.I – 1 sampai dengan T.I – 5 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya di persidangan tidak mengajukan bukti surat, hanya Terlawan I membuktikan sangkalannya dipersidangan yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 5 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Pelawan telah memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II sebagaimana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015.

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelunasan hutang kredit Terlawan II, maka Terlawan II telah menyerahkan agunan berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 182 atas nama Terlawan IV (Devi Mayasari). Telah dipasang Hak Agunan Tanggal 22 Mei 2014 dan telah didaftarkan di BPN sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No. 5788/2014 tanggal 9 Juni 2014;

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 403 atas nama Terlawan III (Indah Yanuarita) dan telah dipasang Hak Angunan tanggal 18 Agustus 2014 serta didaftarkan di BPN sebagaimana telah disebut dalam Sertifikat hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa disamping adanya fakta hukum yang tidak dibantah oleh Para Terlawan tersebut, terdapat pula hal-hal yang disangkal kebenarannya oleh kedua belah pihak yang berperkara, sehingga Terlawan II dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Terlawan dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama seluruh bukti surat yang diajukan Terlawan I tidak ada yang menunjukkan membatah dalil gugatan kepada Majelis Hakim, bahwa hanya mengenai Peletakan sita terhadap JAMINAN sebagaimana Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor: 1/Eks.SHT/2018/PN.SDA yang telah dilaksanakan sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor: 13/Eks.SHT/2018/PN.SDA, tanggal 26 September 2018 yang di Pengadilan Negeri Bangil dengan Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN.Bil. Yang mana diketahui gugatan tersebut berakhir perdamaian (bukti surat T-1) serta Sertifikat Hak Tanggungan sebagai bukti autentik yang telah dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak telah diterbitkan dengan melanggar prinsip-prinsip atas asas-asas dalam hukum perjanjian sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, sehingga oleh karena hubungan hukum yang terjadi berkenaan dengan perjanjian kredit, maka setelah dilihat oleh Majelis Hakim adalah apakah masing-masing pihak yang telah mengikatkan diri telah melakukan prestasinya berdasarkan akta-akta perjanjian kredit tersebut, yang apabila Pelawan tidak dapat memenuhi prestasinya, maka pihak Pelawan dapat mengakhiri perjanjian dengan cara melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Pelawan melalui gugatan perlawanan ini adalah selama ini Terlawan II telah melaksanakan kewajibannya beberapa kali melalui pembayaran angsuran sesuai perjanjian yang ada, namun diakui adanya perbuatan TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV yang telah menjadikan JAMINAN utang kepada PELAWAN dijaminan kepada TERLAWAN I, tanpa persetujuan PELAWAN dan telah diikat

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Hak Tanggungan karena kesalahan Terlawan II yang secara sepihak menjaminkan utang kepada pihak Lain, padahal persetujuannya untuk memberikan jaminan kredit kepada Pelawan tersebut secara prosedural telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan sendiri oleh Terlawan II dapat dilihat Sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, dalam rumusan perdata disebutkan *"bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan"*.

Menimbang. Terlawan II telah wanprestasi, maka pelunasannya Pelawan mengajukan lelang terhadap agunan yang diserahkan Terlawan II;

Menimbang, bahwa permasalahan terjadi terhadap Sertifikat Hak Milik No.403 atas nama Indah Yanuarita Jo. Sertifikat Hak tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014. Tidak dapat dilaksanakan karena Surat BPN ternyata ada catatan Sita dalam perkara nomor 43/Pdt.G/2015/PN Bil dalam perkara antara Terlawan I menggugat Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV yang diputus dengan damai. Yang pada pokoknya Para Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV sebagai Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.403 atas nama Terlawan III sebagai jaminan pelunasan utangnya dalam perkara tersebut terdapat catatan SITA sesuai Surat Pengadilan Negeri Bangil tanggal 07 Mei 2016 Nomor W.14.4.21/458/PDT.01.07/V/2016;

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama korelasi atau hubungan hukum Pelawan dengan obyek sengketa atau jaminan perjanjian kredit ada kaitannya dan Pelawan dapat membuktikan *legal standy*-nya sebagai Pelawan yang sah, namun apabila dinyatakan sah *legal standy*-nya maka barulah dapat dipertimbangkan tentang pokok perkara dari perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Pelawan adalah bukan pemilik atas obyek sengketa, sehingga Pelawan mempunyai kepentingan dan agar tidak mengalami kerugian atas perjanjian kredit yang telah dilakukan antara Pelawan dan Terlawan II, oleh karena itu Pelawan mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan terhadap JAMINAN hutang yang telah diberikan oleh TERLAWAN II, di Pengadilan Negeri Sidoarjo sebagaimana register perkara Nomor :13/Eks.SHT/2018/PN.Sda, tanggal 5 September 2018 dan telah pula diletakkan sita oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor : 13/Eks.SHT/2018/PN.SDA. Karena salah satu JAMINAN berada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Bangil, maka kemudian

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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

Pengadilan Negeri Sidoarjo mendelegasikan kewenangannya kepada Pengadilan Negeri Bangil untuk meletakkan sita terhadap JAMINAN sebagaimana Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor: 1/Eks.SHT/2018/PN.SDA yang telah dilaksanakan sebagaimana berita acara sita eksekusi Nomor: 20/Pen.Sita.Eks.Del/2018/PN.Bil, Jo. Nomor: 13/Eks.SHT/2018/PN.SDA, tanggal 26 September 2018 dan oleh karena Pelawan yang mendalilkan suatu keadaan bahwa dirinya adalah memiliki kepentingan atas obyek sengketa yang sah maka beban pembuktian ada pada Pelawan sesuai dengan Pasal 163 HIR/1865 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan jika dirinya adalah bukan pemilik sah atas obyek sengketa, maka pengadilan berpendapat bahwa Pelawan memiliki kapasitas untuk menjadi Pelawan dalam perkara ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 yang menyebutkan "*bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum*";

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan mengajukan gugatan perlawanan terhadap pelaksanaan sita eksekusi dengan alasan pokok obyek perlawanan merupakan Jaminan Terlawan II atas perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan sehingga atas peralihan hak terhadap obyek sengketa menjadi atas nama Terlawan I tanpa sepengetahuan Pelawan adalah peralihan yang cacat hukum dan perbuatan melawan hukum sehingga peralihan tersebut tidak sah secara hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV telah menjadikan jaminan utang kepada Pelawan dijamin lagi kepada Terlawan I tanpa persetujuan Pelawan adalah perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 3 angka 3. 1 dalam Perjanjian Kredit dan Pasal 1 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014 yang dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pembahasan tersebut, maka cukup alasan untuk menyatakan/ memerintahkan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 telah dicatat oleh Turut Terlawan I dalam Buku Catatan Register Tanah.

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka cukup alasan untuk mengabulkan Perlawanan pelawan.

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan beralasan untuk dikabulkan, maka Pelawan haruslah dianggap Pelawan yang benar dan beritikad baik, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 2 (dua) sudah sepatutnya dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan antara Pelawan dengan Terlawan II telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara Jo. Pasal 1338 KUHPerdara, maka Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan antara Pelawan dengan Terlawan II sebagaimana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015 adalah sah dan mengikat para pihak dalam perjanjian tersebut, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 3 (tiga) sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Kredit antara Pelawan dan Terlawan II telah dinyatakan sah dan mengikat sebagaimana tersebut diatas dengan demikian Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No.5788/2014 tanggal 09 Juni 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 117/2014 tanggal 22 Mei 2014, dibuat dihadapan Hilda Rachmawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Sidoarjo, atas Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 182, luas tanah 200 M² (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00117/15.01/2009, tertanggal 4 Juni 2009 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.10.15.01.00635, terletak di Citra Garden Blok C1-40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak **Devi Mayasari (TERLAWAN IV)** adalah sah dan mengikat, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 4 (empat) sudah sepatutnya untuk dikabulkan.

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Kredit antara Pelawan dan Terlawan II telah dinyatakan sah dan mengikat sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 403, luas tanah 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 132/Ketanireng/2006, tertanggal 16 Juni 2006 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.32.10.05.00367, terletak di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak Indah Yanuarita (TERLAWAN III) adalah sah dan mengikat, dengan demikian petitum perlawanan angka ke-5 (lima) sudah sepatutnya untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, yang didasarkan pada Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV yang telah menjadikan jaminan hutang kepada Pelawan yang melanggar ketentuan Pasal 3 angka 3. 1 dalam Perjanjian Kredit dan Pasal 1 Akta Pemberian hak Tanggungan Nomor 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014, maka cukup beralasan untuk menyatakan batal Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, dengan demikian petitum perlawanan angka ke-6 (enam) sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas oleh karena Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 telah dinyatakan batal dan penolakan permohonan lelang eksekusi merupakan wewenang penuh Ketua Pengadilan Negeri yang juga tidak dapat dicampuri oleh Majelis Hakim, maka cukup beralasan untuk menyatakan/ memerintahkan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil

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)



Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 7 (tujuh) sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 telah dinyatakan batal dan telah diperintahkan untuk diangkat penetapan penyitaanya, maka dengan demikian cukup beralasan agar diperintahkan kepada Turut Terlawan I untuk mencoret Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 dalam buku register Tanah, dengan demikian petitum perlawanan angka 8 (delapan) sudah sepatutnya untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka sudah sepatutnya diperintahkan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 9 (sembilan) sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan dari Pelawan telah dikabulkan untuk seluruhnya, karena gugatan perlawanannya dapat dibuktikan dalil gugatannya sehingga perlawanan tersebut beralasan hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan telah dikabulkan seluruhnya, maka sudah sepatutnya untuk menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar, maka dengan demikian Pelawan adalah pihak yang menang dalam perkara ini dan Para Terlawan, Para Turut Terlawan merupakan pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR / 192 Rbg, sudah sepatutnya Para Terlawan untuk dibebani membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan, dengan demikian petitum perlawanan angka ke 10 (sepuluh) sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Memperhatikan akan ketentuan pasal 197 HIR, pasal 207 HIR, pasal 224 HIR dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta peraturan hukum yang lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 11, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 11, tanggal 22 Juli 2014, dibuat dihadapan Loesianna, Sarjana hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Pasuruan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/14/2147/N/SME, tanggal 25 April 2014, Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/15/2383/AMD/SME, tanggal 24 April 2015, Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: KK/15/2383/AMD/02/SME, bertanggal 24 April 2015;
4. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) No.5788/2014 tanggal 09 Juni 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 117/2014 tanggal 22 Mei 2014, dibuat dihadapan Hilda Rachmawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Sidoarjo, atas Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 182, luas tanah 200 M2 (dua ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00117/15.01/2009, tertanggal 4 Juni 2009 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.10.15.01.00635, terletak di Citra Garden Blok C1-40, Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak Devi Mayasari (TERLAWAN IV);
5. Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1671/2014 tanggal 28 Agustus 2014, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 189/2014 tanggal 18 Agustus 2014, dibuat dihadapan Yeni Pudjawati, Sarjana Hukum, PPAT untuk daerah kerja Kabupaten Pasuruan, atas sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 403, luas tanah 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 132/Ketanireng/2006, tertanggal 16 Juni 2006 dan Nomer identifikasi bidang tanah : 12.32.10.05.00367, terletak di Desa Ketanireng, Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, terdaftar atas nama pemegang hak Indah Yanuarita (TERLAWAN III);
6. Menyatakan batal dan tidak sah Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor:
02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016;

7. Menyatakan mengangkat Sita atas Penetapan Sita Eksekusi Ketua
Pengadilan Negeri Bangil Nomor: 02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9

Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor:
02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016;

8. Memerintahkan TURUT TERLAWAN I untuk mencoret Penetapan Sita
Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bangil Nomor:
02/Pen.Pdt.Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 9 Mei 2016, Jo. Berita Acara Sita
Eksekusi Nomor: 02/B.A/Sita.Eks/2016/PN.Bil, tanggal 12 Mei 2016 dalam
buku register tanah;

9. Memerintahkan kepada TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERLAWAN II
untuk tunduk dan patuh terhadap putusan a quo;

10. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara secara
tanggung renteng sejumlah Rp. 6.386.000,00 (enam juta tiga ratus delapan
puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Bangil, pada hari Rabu, tanggal 15 Juni 2022, oleh kami, Afif
Januarsyah Saleh, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Fitria Handayani
Ginting, S.H., M.Kn., dan Andi Bayu Mandala Putera Syadli, S.H., masing-
masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam
persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2022 oleh
Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu
oleh Khoirot, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta tanpa dihadiri Kuasa
Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan II, III, IV, Turut Terlawan I, Turut
Terlawan II.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn.

Afif Januarsyah Saleh, S.H., M.H.

Andi Bayu Mandala Putera Syadli, S.H.

Panitera Pengganti,

Khoirot, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 66/Pdt.Bth/2021/PN Bil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- ATK	Rp.	50.000,00
- Penggandaan	Rp.	30.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.	3.100.000,00
- Biaya PS	Rp.	3.056.000,00
- PNPB	Rp.	100.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00
Total	Rp.	6.386.000,00

(enam juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

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)