



**PUTUSAN**

Nomor : 326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara Bantahan antara :

**Ny. ELLY NINGSIH SUHENLY**, Alamat : Gang Tiong No.4 Kel. Karet-Kuningan Rt.004 /Rw 01 Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan dan untuk selanjutnya disebut : .....**PEMBANTAH;**

**Melawan :**

- 1 **Adinyoto Hadiningrat alias David**, beralamat di Jln. Ciputat Raya No.102, Kel. Kebayoran Lama Rt.013 - Rw.01, Jakarta Selatan dan selanjutnya disebut : .....**Terbantah;**
- 2 **Tonny**, beralamat di Gang Tiong 4, Rt 004/Rw 01, Kel. Karet-Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan dan selanjutnya disebut : .....**Turut Terebantah I;**
- 3 **Tirta Gunawan**, beralamat di Gang Tiong 4, Rt 004/Rw01, Kel. Karet-Kuningan Kec.Setiabudi, Jakarta Selatan dan selanjutnya disebut : .....**Turut Terebantah II;**
- 4 **Hendra Gunawan**, beralamat di Gang Tiong 4, Rt 004/Rw.01, Kel. Karet-Kuningan Kec.Setiabudi, Jakarta Selatan dan selanjutnya disebut : .....**Turut Terebantah III;**
- 5 **Ny. Gunawati**, beralamat di Jln. Pos Pengumben Rt 010/Rw 04 Kel.Sukabumi Utara Kec.Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan selanjutnya disebut : .....**Turut Terebantah IV;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Hal 1 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memeriksa surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahannya tertanggal 9 Juni 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 Juni 2011, dibawah register perkara Nomor : 326/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pembantah dan Turut Terbantah 1 s.d Turut terbantah IV adalah pemilik sah atas tanah sertifikat HGB No:99/Karet Kuningan, seluas 942 M2, berikut bangunan dan turutan diatasnya, yang terletak di Gang Tiong No.4, KeI.Karet-Kuningan Rt.04-Rw.01 Kec.Setiabudi Jakarta Selatan;
- 2 Bahwa hubungan antara Pembantah dan Turut Terbantah I s.d IV adalah Pembantah berstatus sebagai ibu kandung dari Turut Terbantah I s.d IV, Sedangkan tanah dan bangunan diatas, sampai saat ini masih ditempati oleh Pembantah dan anak-anaknya sebagai rumah tinggal satu-satunya;
- 3 Bahwa Pembantah tidak punya hubungan hukum apapun dengan Terbantah, termasuk hubungan bisnis, apalagi terikat pada hubungan hutang piutang;
- 4 Bahwa belakangan Pembantah baru diberi tahu dan mengetahui bahwasanya antara Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III punya hubungan bisnis dengan Terbantah. Hubungan antara Turut Terbantah II dan III ini dengan Terbantah kemudian bermasalah, sekalipun Pembantah tidak tahu persis permasalahan itu;
- 5 Bahwa sebagai ibu Turut Terbantah, Pembantah merasa prihatin dan sangat tertekan sekali mendengar dan mengetahui permasalahan tersebut diatas. Pembantah hanya ibu rumah tangga biasa yang sangat swam hukum dan hanya berkeinginan agar permasalahan yang timbul antara Turut terbantah II dan III dengan Terbantah cepat-cepat dapat diselesaikan;
- 6 Bahwa dalam rangka penyelesaian masalah tersebut diatas, Pembantah diminta menandatangani blangko kosong, tanpa mengetahui akan diapakan blangko itu. Dengan di iming-imingi janji akan menyelesaikan masalah diatas dengan cepat, dalam keadaan tertekan dan sangat terpaksa atau lebih tepatnya dipaksa, Pembantah menandatangani blangko kosong diatas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa bukan permasalahan antara anak Pembantah yaitu Turut Terbantah II dan III dengan Terbantah dapat diselesaikan dengan cepat, tetapi malah Terbantah melapor ke polisi seolah-olah telah terjadi tindak pidana penipuan dan penggelapan. Hal ini membuat Pembantah lebih tertekan dan keadaan ini menunjukkan lebih lanjut bahwa dalam menandatangani blangko kosong diatas, Pembantah dalam keadaan terpaksa/dipaksa;
- 8 Bahwa kemudian terbitlah akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan No.8 tg1.12 April 2006 yang dibuat oleh notaris HM Afdal Gazali, S.H. Dalam akta No.8 ini disebutkan seolah-olah Pembantah dan para Turut Terbantah berhutang kepada Terbantah dalam jumlah tertentu (Rp.3.420.000.000,-) dan sebagai jaminan hutang itu adalah tanah SHGB No.99/Karet Kuningan. Padahal sebagaimana telah diuraikan diatas, antara Pembantah dan Terbantah tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun juga, apalagi mendapat pinjaman uang / berhutang kepada Terbantah. Perlu ditegaskan sekali lagi, Pembantah tidak pernah menerima uang pinjaman dari Terbantah dan karenanya tidak benar Pembantah telah berhutang kepada Terbantah seperti yang disebutkan dalam akta No:8. Berarti isi akta No.8 mengandung ketidak benaran karena Pembantah tidak pernah berhutang kepada terbantah;
- 9 Bahwa sebagai kelanjutan dari akta No.8 ini, Terbantah telah membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sertifikat HGB No:99/Karet Kuningan, yang menurut Terbantah, telah mendapat kuasa dari Pembantah dan para Turut terbantah telah mendapat kuasa untuk memasang hak tanggungan (akta No25/2007). Padahal Pembantah tidak pernah memberi kuasa pads Terbantah untuk memasang hak tanggungan kepada Terbantah atas tanah dan bangunan sertifikat HGB No.99;
- 10 Bahwa Pembantah menduga blanko kosong yang ditanda tangani oleh Pembantah seperti telah disebutkan diatas, yang dipergunakan untuk membuat akta No:8 dan No:25/2007 diatas sebab Pembantah tidak pernah berhutang ataupun mendapatkan pinjaman uang dari Terbantah dan tidak pernah bermaksud menjaminkan tanah dan bangunan HGB No.99 diatas;
- 11 Bahwa karena merasa sangat tetekan dan sangat terancam, apalagi dengan adanya laporan ke polisi yang dilakukan Terbantah, dengan sangat terpaksa Pembantah ( dan para Turut Terbantah) menyerahkan asli dari sertifikat HGB No.99 kepada Terbantah. Padahal Pembantah tidak pernah berhutang dan mendapat uang pinjaman dari Terbantah;

Hal 3 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



12 Bahwa dengan demikian akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan No.8 adalah tidak sah, sebab :

- a Pembantah tidak mendapat pinjaman uang dari Terbantah dan karenanya pula tidak pernah berhutang kepada Terbantah, Padahal dalam akta No.8 disebutkan seolah-olah Pembantah (dan para Turut Terbantah ) mempunyai hutang kepada Terbantah;
- b Pembantah menandatangani blangko kosong yang diduga dijadikan seolah-olah Pembantah menandatangani akta-akta tersebut diatas, padahal Pembantah tidak bermaksud untuk membuat perjanjian hutang piutang karena memang Pembantah tidak pernah berhutang/menerima pinjaman dari Terbantah. Karenanya, tidak ada sepakat dari pembantah dalam pembuatan akta perjanjian diatas;
- c Pembantah dalam posisi tertekan dan terpaksa/dipaksa dalam menandatangani blangko kosong diatas, atau setidaknya, dalam keadaan terpaksa dan atau dipaksa dalam menandatangani akta perjanjian diatas;
- d Akta-akta diatas merupakan akta otentik atau akta notaris dan sesuai dengan aturan jabatan notaris, sebelum ditandatangani, seharusnya akta itu dibacakan notaris dihadapan para pihak, tetapi akta itu tidak pernah dibacakan oleh notaris dihadapan Pembantah;
- e Dengan demikian akta No.8 tidak memenuhi persyaratan untuk sahnya perjanjian yang diatur pasal 1320 KUH Perdata dan telah melanggar pasal 1321 KUHPerdata. Karenanya akta itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13 Bahwa akta kuasa No.25/2007 tgl 19 April 2007 yang dibuat notaris HM Afdal Gazali, SH merupakan asesoris akta perjanjian hutang piutang No.8 dan karena akta pokoknya yaitu akta No.8 tidak sah, maka akta No.25 sebagai asesoris juga menjadi tidak sah, termasuk sertifikat hak tanggungan tgl 11 September 2007 No: 3606/2007 (yang dipasang berdasarkan akta kuasa No.25).

Disamping itu, Pembantah merasa tidak pernah memberi kuasa kepada Terbantah untuk menjaminkan tanah dan bangunan SHGB No.99 dan diduga juga apakah blangko kosong yang pernah ditandatangani Pembantah, juga disulap menjadi akta No.25 ini.

Pembantah juga tidak pernah mempunyai hutang kepada Terbantah dan tidak pernah menjadi avalis/penjamin terhadap hutang kepada Terbantah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian akta No.25/2007, jo sertifikat hak tanggungan No.3606/2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- 14 Bahwa perlu ditegaskan disini, tanah sertifikat HGB No.99 ini berikut turutannya pernah dijaminkan/diagunkan ke Bank Ekonomi Raharja Jakarta, akan tetapi telah ditebus oleh Pembantah dan para Turut Terbantah dari Bank Ekonomi Raharja.

Sehubungan dengan hal ini perlu dipertanyakan munculnya akta kuasa No.9, yang fsinya seolaholah Pembantah (dan para Turut Terbantah) memberi kuasa kepada Terbantah untuk mengurus jaminan hutang (tanah sertifikat HGB No:99) kepada Bank Ekonomi Raharja, padahal Pembantah merasa tidak pernah memberikan kuasa itu. Karenanya akta kuasa No-9 ini juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- 15 Bahwa berdasarkan akta kuasa No:25/2007, Jo sertifikat hak tanggungan No: 3606/2007,10 akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan No.8, Terbantah telah memohon eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB No.99/Karet Kuningan;

- 16 Bahwa atas permohonan eksekusi dari Terbantah ini, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan No.43/Eks/HT/2007/PN.Jak Sel tgl 19 Nopember 2007 untuk melakukan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB No:99;

- 17 Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No:43/ Eks.HT/2007/PN Jak Sel tgl 28 Nopember 2007, telah menetapkan eksekusi pelelangan/penjualan dimuka umum melalui kantor Pelayanan Harta Kekayaan dan Lelang Negara Jakarta IV untuk melelang tanah dan bangunan SHGB No.99 diatas;

- 18 Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.43/Eks.HT/2007/ PN.Jak.Sel tgl 28 Nopember 2007 (eksekusi lelang) dan No.43/Eks.HT/2007/PN Jak Sel tgl 19 Nopember 2007 (sita eksekusi) didasarkan pada sertifikat hak tanggungan No:3606/2007, Jo akta kuasa No.25/ 2007, Jo Akta Perjanjian hutang piutang dengan jaminan No:8 yang ternyata tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan karenanya penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut diatas harus dibatalkan dan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB No:99 haruslah diangkat;

- 19 Bahwa oleh karena telah diterbitkan penetapan lelang atas tanah dan bangunan SHGB No.99, padahal dasar hukum permohonan eksekusi itu yaitu sertifikat hak tanggungan No.3606, Jo akta No:25, Jo akta No.8 tidak sah, eksekusi mana akan

Hal 5 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



sangat merugikan Pembantah karena tanah dan bangunan itu merupakan satu-satunya tempat kediaman Pembantah beserta anak-anaknya, maka perlu diambil tindakan yang sifatnya mendesak untuk menunda melaksanakan eksekusi lelang atas tanah dan bangunan diatas dalam suatu putusan sela/provisional;

20 Bahwa Turut Terbantah I s.d IV ditarik sebagai pelengkap para pihak dalam perkara bantahan ini dan karenanya Turut Terbantah I s.d IV harus tunduk pada putusan dalam perkara ini;

21 Bahwa Bantahan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang bersifat otentik dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Terbantah dan atau para Turut Terbantah naik banding, kasasi ataupun verzet;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan sebagai berikut :

#### **Dalam Provosional**

Menunda pelaksanaan eksekusi (lelang) atas tanah sertifikat HGB No.99/ Karet Kuningan dan bangunan berikut turutan diatasnya, yang terletak di gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

- 1 Mengabulkan bantahan ini untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik;
- 3 Menyatakan tanah sertifikat HGB No:99/Karet Kuningan beserta bangunan dan turutan diatasnya yang terletak di Gang Tiong No.4.Rt 004/RwOI,Kel Karet Kuningan, Kec Setia Budi Jakarta Selatan adalah milik sah dari Pembantah dan Turut Terbantah I s,d IV;
- 4 Menyatakan akta Perjanjian hutang piutang dengan jaminan tgl 12 April 2007 No:8 yang dibuat Notaris HM Afdal Gazali SH,tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 5 Menyatakan akta kuasa No:25/2007 tgl 19-April 2007 yang dibuat oleh notaris HM. Afdal Gazali SH, Jo sertifikat hak tanggungan No:3606/2007 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 6 Menyatakan akta kuasa No:9 tgl 12 April 2006 yang dibuat oleh Notaris HM Afdal Gazali,SH tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;





- 7 Membatalkan dan atau mencabut Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No:43/Eks.HT /2007/PN.Jak.Sel tanggal 28 opember 2007;
- 8 Membatalkan dan atau mencabut Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No:43/Eks.HT /2007/PN Jak.Sel tanggal 19 Nopember 2007;
- 9 Menghukum para turut terbantah tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- 10 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Terbantah dan atau para Turut Terbantah, naik banding, kasasi atau verset;
- 11 Biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku. Terimakasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pembantah datang menghadap kuasanya : SONY LAMIA, beralamat di Gang Tiong No.4 Kel. Karet Kuningan Rt.004 Rw.001 Kec. Setia Budi DKI-Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2011, Terbantah hadir kuasa hukumnya JANUARIUS F. L. GAOL, SH, VICKY RUNTU, SH, Advokat-Advokat pada KANTOR ADVOKAT J. FELIX LUMBAN GAOL, SH & REKAN, alarnat Jalan Rawa Indah III No.69, RT.002/010, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, berdasar atas kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2011, sedangkan Turut Terbantah I s/d IV, hadir Ny. Gunawati, bertindak selaku Turut Terbantah IV dan selaku kuasa dari Turut Terbantah I s/d III;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Perma No. 1 Tahun 2008 telah dilakukan upaya mediasi terhadap perkara tersebut dengan mediator Suwanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Namun setelah melalui beberapa kali pertemuan ternyata upaya mediasi tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab diantara pihak yang berperkara, dimana Terbantah , Turut Terbantah I s/d IV telah mengajukan surat jawabannya masing-masing Untuk Terbantah tertanggal 31 Januari 2012 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### **I. JAWABAN TERBANTAH :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Hal 7 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa sebelum Pembantah mengajukan Bantahan aquo, Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV selaku Penggugat I, II, III, IV, V pernah mengajukan Gugatan terhadap Terbantah selaku Tergugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terdaftar dibawah register No.57/Pdt/G/ 2008/PN.Jkt.Sel;
- 2 Bahwa Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut telah diputus oleh Pengadilan dan Putusan yang bersangkutan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana terbukti dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Oktober 2008 (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; No.459/Pdt/2009/PT. DKI tanggal 11 Januari 2010 (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.2095 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011 (T-3);
- 3 Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) tersebut, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, tidak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;
- 4 Bahwa dari Posita Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt.G/2008/PNJkt.Sel seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1), mulai dari halaman 2 sampai dengan halaman 11, yang apabila kemudian dikaitkan dengan Posita Bantahan Pembantah aquo, sangat jelas bahwa Bantahan aquo Pembantah ajukan berdasar alasan-alasan yang pada dasarnya adalah sama dengan alasan-alasan Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/ Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel;
- 5 Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, Gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima, sedang yang menjadi dasarnya adalah pertimbangan hukum yang selengkapannya seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mulai dari halaman 43 s/d halaman 47, dalam mana Gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima pada pokoknya adalah karena alasan sebagai berikut :
  - a Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel mengajukan tuntutan agar surat permohonan Sita Eksekusi Pembantah tanggal 12 Nopember :2007 yang kemudian menjadi dasar Ketua Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Nopember 2007 (T-4) tentang perintah Sita Eksekusi dan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan Sita Eksekusi atas tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1988 (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, vide Berita Acara Sita Eksekusi No.43/Eks.HT/2007/PN. Jkt.Sel tanggal 20 Nopember 2007 (T-6), dinyatakan cacat hukum;

b Dengan memperhatikan tuntutan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, upaya hukum yang seharusnya Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV lakukan adalah mengajukan Perlawanan bukan mengajukan Gugatan, apalagi Lelang Eksekusi sebagai kelanjutan dari Sita Eksekusi tersebut belum terlaksana;

c Dari bukti-bukti (antara lain) berupa :

- Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN No.8 tanggal 12 April 2006 (T-7) yang dibuat oleh dan antara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dengan Terbantah di hadapan H.M. AFDAL GAZALI, SH, Notaris di Jakarta;
- Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN No.10/2007 tanggal 9 Agustus 2007 (T-8), dimana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa kepada Terbantah untuk membebaskan Hak tanggungan pada tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1983 (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningari, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No.03/20)7 tanggal 23 Agustus 2007 (T-9);

Hal 9 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- Sertifikat Hak Tanggungan No.3606/2007 tanggal 11 September 2007 (T-10) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan memakai Irah-Irah DEMI KEADILAN BERDASAR KETUHANAN YANG MASA ESA;

ternyata bahwa Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV adalah bukan merupakan Pihak Ketiga, sedang yang dapat melakukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR adalah Pihak Ketiga yang perlawanannya disebut sebagai Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), dimana Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) secara formal harus memenuhi syarat (i). Diajukan oleh Pihak Ketiga, dan (ii). Atas dasar hak milik;

- 6 Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, sekalipun menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, namun telah memberikan penyelesaian secara tuntas menurut hukum tentang apa yang sekarang Pembantah perkarakan dalam perkara Bantahan aquo, sebab Amar Putusan yang menyatakan Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tidak dapat diterima tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum, khususnya seperti yang telah Terbantah kemukakan pada angka 5 sub c diatas, yang berarti Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel dan kemudian Pembantah ulang ajukan lagi dalam bentuk Bantahan aquo, tidak, mempunyai dasar hukum;

#### Catatan

Dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel yang telah memperoleh Putusan (T-1 jo. T-2 jo. T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, telah dipertimbangkan bahwa Penggugat I, II, III, IV, V (sekarang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV) adalah bukan merupakan Pihak Ketiga, oleh sebab itu sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, tidak berhak untuk mengajukan Bantahan karena tidak memenuhi syarat formal;

- 7 Bahwa oleh sebab itu cukup beralasan bagi Terbantah untuk mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim untuk menolak Bantahan Pembantah, setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima, karena Bantahan Pembantah bersifat Nebis In



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Idem dengan perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel yang telah memperaleh Putusan Pengadilan Negeri Jaka -ta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap, dimana Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) tidak: mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap dan dengan demikian menurut hukum dapat diartikan Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) menerima dengan baik Putusan Pengadilan (T-1 jo. T-2 jo. T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut;

## II DALAM POKOK PERKARA.

- 1 Bahwa pertama-tama Terbantah menolak Bantahan Pembantah, terkecuali mengenai hal-hal yang Terbantah akui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil-dalil serta pendirian Terbantah;
- 2 Bahwa apa yang telah Terbantah kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut, sepanjang relevant, mohon dimasukkan, setidak-tidaknya dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban Pokok Perkara ini;
- 3 Bahwa seperti telah Terbantah kemukakan pada bagian Eksepsi diatas, dari bukti-bukti (antara lain) berupa Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN {T-7}, SURAT KUASA MEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (T-8), Akta PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (P-9), dan Sertifikat Hak Tanggungan (T-10), dapat dibuktikan bahwa Pembantah (dan Turut Terbantah I s/d IV) adalah Pihak-Pihak dalam keempat akta (P-7, P-8, P-9, P10) tersebut;
- 4 Bahwa dengan demikian, Bantahan yang Pembantah ajukan aquo jelaslah bukan merupakan Bantahan Pihak Ketiga (Derdeit Verzet), akan tetapi adalah merupakan Bantahan Pihak (Partij Verzet);
- 5 Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Sertifikat Hak Tanggungan (T-10) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dipersamakan dengan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, karena

Hal 11 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

### Disclaimer

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



memakai Irah-Irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, c.f. ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang No.4/ Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH dan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan (T-10) yang dipersamakan dengan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap tersebut, mempunyai kekuatan yang mengikat secara mutlak terhadap Pembantah (dan Turut Terbantah I s/d IV), c.f. ketentuan Pasal: 1917 KUH Perdata;

6 Bahwa dengan demikian, karena Bantahan aquo adalah merupakan Bantahan Pihak (Partij Verzet), maka yang dapat diperiksa dalam perkara Bantahan aquo :

- Hanyalah sebatas tentang ada/tidaknya kesalahan dalam pelaksanaan Sertifikat Hak Tanggungan (T-10), yang meliputi penerbitan Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, masing-masing :
- Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 28 September 2007 (T-11) tentang Teguran/Aanmaning;
- Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Nopember 2007 (T-4) tentang perintah melaksanakan Sita Eksekusi berikut pelaksanaan Seta Eksekusi yang bersangkutan, vide Berita Acara Sita Eksekusi (T-6);
- Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 Nopember 2007 (T-12) tentang perintah Lelang Eksekusi;

sedang

- Mengenai hal-hal yang berkaitan dengan Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7), Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8), Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (P-9) yang dipergunakan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan (T-10), demikianpun Sertifikat Hak Tanggungan (T-10) itu sendiri, tidak dapat Pembantah permasalahan;

Bandingkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.1038 K/Sip/ 1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan



"Perkara ini merupakan perkara bantahan terhadap eksekusi perkara No. 91.a./Pdt./SG/1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya";

- 6 Bahwa berdasar alasan-alasan seperti telah Terbantah kemukakan diatas, maka alasan-alasan Bantahan Pembantah seperti Pembantah kemukakan dalam Bantahannya, halaman 2 s/d 5, angka 1 s/d 21, jelaslah tidak dapat Pembantah pergunakan sebagai dasar untuk mengajukan tuntutan seperti apa yang Pembantah tuntut, baik dalam Provisi rnaupun dalam Pokok Perkara, oleh sebab itu alasan-alasan Bantahan Pembantah seperti Pembantah kemukakan dalam Bantahannya, halaman 2 s/d 5, angka 1 s/d 21 patut dikesampingkan dan tuntutan Pembantah, baik dalam Provisi maupun dalam Pokok Perkara sepatutnya ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat terima;
- 7 Bahwa sekiranya Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, dibawah ini Terbantah sampaikan lebih lanjut Jawaban Pokok Perkara atas Bantahan Pembantah;
- 8 Bahwa sebelum menjawab secara langsung Bantahan Pembantah, maka dengan maksud agar Yth. Majelis Hakim mengetahui secara gamblang :
  - Latar belakang dibuatnya Akte PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) antara Terbantah selaku Kreditur dengan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV selaku Debitur yang kemudian diikuti dengan pemberian SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8) dari Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada TerbaNtah;
  - Latar belakang dibuatnya Akte KUASA No.9 tanggal 12 April 2006 (T-13) dihadapan H.M. AFDAL GAZALI, SH, Notaris di Jakarta, dimana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa kepada Terbantah (antara lain) untuk melakukan penebusan Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan dart PT. BANK EKONOMI RAHARJA, Jakarta (selanjutnya Terbantah sebut BANK) yang digunakan oleh Turut Terbantah I;
  - Latar belakang sampai Asli Sertifikat HGB No.99 Karet Kuningan (T-5) atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV berada di tangan Terbantah sebagai jaminan hutang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV;

Hal 13 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



perkenankanlah dengan ini Terbantah menyampaikan penjelasan sebagai berikut :

- a Terbantah mempunyai teman, nama (almarhum) BOBBY SOEBROTO dan Terbantah kenal Pembantah sebagai Isteri (almarhum) ROBBY SOEBROTO, kenal Turut Terbantah I s/d IV sebagai anak-arak (almarhum) ROBBY SOEBROTO;
- b Suatu ketika Turut Terbantah II (yang Terbantah ketahui berusaha dalam bidang Jual Beli Kendaraan) datang ke Kantor Terbantah di Jalan K.H. Safe'i Hadzami (dahulu Jalan Gandaria Terusan) No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dimana pada waktu itu Turut Terbantah II mengemukakan niatnya kepada Terbantah untuk membeli tanah, bangunan Kantor Terbantah tersebut, yang menurut Turut Terbantah II akan dipergunakan sebagai tempat usaha, yaitu Show Room Jual Beli Kendaraan;

Atas niat Turut Terbantah II tersebut, Terbantah jawab bahwa Terbantah tidak berniat menjual tanah, bangunan Kantor Terbantah tersebut;

- c Pada kesempatan berikutnya Turut Terbantah II datang lagi ke Kantor Terbantah, rnengajak Terbantah main ke rumah Turut Terbantah II dan sesarnpainya di rumah Turut Terbantah II, Terbantah sempat tercengang karena rumah Turut Terbantah II cukup mewah, besar, terletak di Kawasan Elite Pondok Indah, Jakarta Selatan dan disamping itu di garasi terparkir beberapa kendaraan mewah (menurut Turut Terbantah II, tanah, rumah tersebut Turut Terbantah II beli seharga Rp.60.000.000.000,-);
- d Pada kesempatan lain, Turut Terbantah II datang lagi ke Kantor Terbantah dan selagi Turut Terbantah II berbincang-bincang dengan Terbantah, ada tilpon masuk ke Hand Phone Turut Terbantah II;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selesai menerima tilpon, Turut Terbantah II memberitahukan kepada Terbantah bahwa Turut Terbantah II sedang menghadapi permasalahan, yaitu mempunyai hutang kepada si Penilpon yang belum terselesaikan dan atas hutang tersebut, Turut Terbantah II memberikan Cek Tunai kepada pihak lain dimaksud yang tidak dapat dicairkan karena saldo Turut Terbantah II tidak mencukupi;

Untuk menyelesaikan hutang dimaksud, Turut Terbantah II minta bantuan kepada Terbantah agar Terbantah memberikan pinjaman sementara kepada Turut Terbantah II Rp.400.000.000,

Berhubung Terbantah sudah kenal lama dengan Turut Terbantah II, yang tidak lain adalah anak dari teman Terbantah (almarhum ROBBY SUBROTO), apalagi Turut Terbantah II memiliki huniah mewah di Kawasan Elite Pondok Indah (yang menurut Turut Terbantah II dibeli seharga Rp.60.000.000.000,-) dan memiliki beberapa kendaraan mewah, maka dengan itikad baik dan percaya penuh kepada Turut Terbantah II, Terbantah bersedia membantu memberikan pinjaman kepada Turut Terbantah II agar Turut Terbantah II dapat menyelesaikan hutangnya kepada pihak lain dan untuk itu Terbantah pada tanggal 29 September 2005 telah mentransfer uang sejumlah Rp.400.000.000,- ke Rekening No.2193020208 atas nama Turut Terbantah II di BCA, sesuai dengan Slip Pemindah Dana Antar Rekening BCA tanggal 21) September 2005 (T14) dan atas pinjaman tersebut Turut Terbantah I berjanji segera akan mengembalikannya;

- e Pada kesempatan berikutnya Turut Terbantah II datang lagi ke Kantor Terbantah dan kali ini menawarkan kepada Terbantah untuk membeli sebuah kendaraan Merk LANDROVER DISCOVERY Jenis Jeep, Tahun Pembuatan 2002, Warna Hijau, Nomor Polisi B-845-LC, Nomor Rangka SALLTGM 232 A 759 334, Nomor Mesin 560661551 A, terdaftar atas nama R.D. WAHYU SARIATMADJA, dengan kondisi Bea Masuk kendaraan sudah dibayar, sedang BPKB-nya masih dalam proses

Hal 15 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balik nama yang menurut Turut Terbantah II akan selesai selambat-lambatnya bulan Desember 2005;

Atas tawaran Turut Terbantah II tersebut, Terbantah tertarik dan karenanya akhirnya membeli kendaraan tersebut dari Turut Terbantah II dengan harga Rp.400.000.000,- dimana setelah Terbantah membayar harga kendaraan tersebut kepada Turut Terbantah II, kemudian Turut Terbantah II menyerahkan kendaraan yang bersangkutan berikut STNK dan surat-surat lainnya, sedang BPKB-nya akan Turut Terbantah II serahkan kepada Terbantah pada paling lambat bulan Desember 2005, hal ini adalah sesuai dengan TANDA TERIMA tanggal 16 Nopember 2005 (T-15);

- f Pada kesempatan berikutnya Turut Terbantah II datang lagi ke Kantor Terbantah dan kali ini bersama-sama Adiknya, yaitu Turut Terbantah III, dimana Turut Terbantah III mengemukakan berminat membeli kendaraan Terbantah, Merk Mercedes Benz, Type E 500 AT Warna Siver Metalic, Tahun Pembuatan 2004, Nomor Mesin 11396730443584, Nomor Chasis WDB 2110702 A 131547, Nomor Polisi B-2092, terdaftar atas nama RUSMIATI;

Karena Terbantah memang berniat menjual kendaraan tersebut, setelah tawar-menawar dan melakukan perundingan-parundingan berkaitan dengan syarat-syarat pembelian kendaraan tersebut, akhirnya pada tanggal 15 Desember 2005 terjadilah kesepakatan antara Turut Terbantah III dengan Terbantah, dimana

- f.1. Harga kendaraan disepakati bersama Rp.1.200.000.000,- yang Turut: Terbantah III bayar dengan Cek Tunai BCA No.CS 539368 dengan tanggal mundur, yaitu 9 Januari 2006 senilai Rp.1.200.000.000,- (T16);

Catatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segera setelah Terbantah menerima Cek (T-16) dari Turut Terbantah III, Terbantah menyerahkan kendaraan yang bersangkutan berikut surat-suratnya, termasuk STNK, BPKB dan Kunci Cadangannya;

f.2. Apabila pada tanggal 9 Januari 2005 Cek (T-16) tersebut tidak dapat diuangkan, apapun alasannya, maka

- Turut Terbantah III harus mengembalikan kendaraan tersebut berikut surat-suratnya, termasuk STNK, BPKB dan Kunci Cadangannya kepada Terbantah;
- Untuk pembatalan pembelian kendaraan tersebut (berdasar alasan karena Cek tidak dapat diuangkan), Turut Terbantah III bersedia dikenakan denda Rp.200.000.000,- yang harus Turut Terbantah III bayar dengan tunai dan seketika kepada Terbantah;

Hal 17 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- Turut Terbantah III bersedia dipidanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

(mohon periksa isi SURAT PERNYATAAN BERSAMA tanggal 15 Desember 2005, produk T-17 yang Turut Terbantah III buat dengan Terbantah);

a Ternyata kemudian:

- g.1. Turut Terbantah II tidak mengembalikan hutangnya sebesar Rp.400.000.000,- kepada Terbantah sebagai mana dimaksud pada sub d (selanjutnya Terbantah sebut sebagai hutang Turut Terbantah II kepada Terbantah Rp.400.000.000,-);
- g.2. Turut Terbantah II tidak dapat menyerahkan BPKB kendaraan sebagaimana dimaksud pada sub e kepada Terbantah, tidak lain karena ternyata



Turut Terbantah II  
belum  
menyelesaikan  
pembayaran atas  
pembelian  
kendaraan tersebut  
dengan pemilik  
sebelumnya;

**Catatan**

Berhubung Turut Terbantah II tidak dapat menyerahkan BPKB kendaraan yang bersangkutan kepada Terbantah, tidak lain karena ternyata Turut Terbantah II belum menyelesaikan pembayaran atas pembelian kendaraan tersebut dengan pemilik sebelumnya, maka Terbantah memberitahukan kepada Turut Terbantah II bahwa Terbantah membatalkan untuk membeli kendaraan tersebut dan atas pembatalan pembelian kendaraan tersebut: Turut Terbantah II menyetujuinya;

Karena Terbantah membatalkan untuk membeli kendaraan (yang disetujui oleh Turut Terbantah II), maka Terbantah kemudian menyerahkan kembali kendaraan yang bersangkutan berikut surat-suratnya, termasuk STNK-nya kepada Turut Terbantah II, namun Turut Terbantah II belum mengembalikan uang pembelian kendaraan Rp.400.000.000,- kepada Terbantah (selanjutnya Terbantah rebut sebagai kewajiban Turut Terbantah II mengembalikan uang Rp.400.000.000,- kepada Terbantah karena pembatalan pembelian kendaraan);

g.3. Cek (1--16) yang Turut Terbantah III serahkan kepada Terbantah sebagai pembayaran harga kendaraan sebagaimana dimaksud pada sub f, tidak dapat Terbantah uangkan, karena ternyata Rekening Turut Terbantah III sudah ditutup, sedang kendaraan yang bersangkut:an berikut surat-suratnya, termasuk STNK, BPKB dan Kunci Cadangannya, tidak pernah Turut Terbantah III kembalikan kepada Terbantah (selanjutnya Terbantah rebut sebagai kewajiban Turut Terbantah III membayar Rp.1.200.000.000,- kepada Terbantah karena membeli kendaraan dari



Terbantah dan membayar dengan Cek yang ternyata Rekeningnya sudah ditutup);

sementara, setelah itu Turut Terbantah II, III sangat sulit untuk Terbantah hubungi, karena itu untuk permasalahan-permasalahan tersebut, Terbantah bermaksud melaporkan Turut Terbantah II, III ke Kepolisian;

h. Sebelum melaporkan Turut Terbantah II, III ke Kepolisian, Terbantah mencoba mengirim SMS, baik kepada Turut Terbantah II maupun kepada Turut Terbantah III;

i. Rupanya SMS yang Terbantah kirim dibaca oleh Turut Terbantah II, III dan akhirnya Turut Terbantah II, III datang ke Kantor Tergugat dengan didampingi oleh Kakaknya, yaitu Turut Terbantah I;

Dalam pertemuan antara Terbantah dengan Turut Terbantah I, II, III tersebut, Turut Terbantah I, II, III mengusulkan kepada Terbantah hal-hal sebagai berikut

1 Permasalahan (i). Hutang Turut Terbantah II kepada Tergugat Rp.400.000.000,- (ii). Kewajiban Turut Terbantah II mengembalikan uang Rp.400.000.000,- kepada Terbantah karena pembatalan pembelian kendaraan dan (iii). Kewajiban Turut Terbantah III membayar kepada Terbantah Rp.1.200.000.000,- karena membeli kendaraan dari Terbantah dan membayar dengan Cek yang ternyata Rekeningnya sudah ditutup (jumlah seluruhnya Rp.2.000.000.000,-) dianggap dan diambil-alih sebagai hutang Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah;

i.2 Atas hutang Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah Rp.2.000.000.000,- tersebut, Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV akan menyerahkan sebagai jaminan kepada Terbantah tanah seluas 945 M2 sebeginian dimaksud dalam Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1988 (T-5), terdaftar atas nama Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV, berikut rumah yang berdiri di atasnya, tertelak dan setempat dikenal dengan alamat Gang Tiong No.4, RT.007/001, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;

i.3 Berhubung tanah, rumah tersebut pada waktu itu masih dalam status jaminan hutang Turut Terbantah I kepada BANK, maka kepada Terbantah diminta untuk menebus tanah, rumah tersebut dari BANK, yang menurut Turut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah I, hutang Turut Terbantah I kepada BANK Rp.1.400.000.000,- dimana uang tebusan tersebut akan diperhitungkan sebagai hutang tambahan pembintah, Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah dengan jaminarn tanah, rumah yang sama;

i.4 Usulan-usulan tersebut pada sub i.1 s/d i.3 tersebut, Turut Terbantah I, II, III ajukan kepada Terbantah adalah sesuai dengan kesepakatan diantara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV;

j Atas usulan-usulan Turut Terbantah I, II, III tersebut, Terbantah dapat menyetujuinya dengan catatan biaya-biaya untuk pembuatan Akte-Akte yang diperlukan untuk itu (yang jumlah seluruhnya ternyata kemudian Rp.20.000.000,-) akan Terbantah bayar lebih dulu, namun menjadi beban/tanggungan serta diperhitungkan juga sebagai tambahan hutang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah dan sebagai realisasi dari kesepakatan tersebut, maka :

1 Antara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dan Terbantah telah membuat Akte PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7), dalam mana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV mengaku telah berhutang kepada Terbantah Rp.3.420.000.000,- dengan perincian sebagai berikut :

- Hutang Turut  
Terbantah II  
kepada Terbaritah  
Rp.400.000.000,pl  
us kewajiban Turut  
Terbantah II  
mengembalikan  
uang  
Rp.400.000.000,-  
kepada Terbantah  
karena pembatalan  
pembelian  
kendaraan plus  
kewajiban Turut

Hal 21 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Terbantah III  
membayar kepada

Terbantah

Rp.1.200.000.000,-

karena membeli  
kendaraan dari

Terbantah dan  
membayar dengan

Cek yang ternyata

Rekeningnya sudah  
ditutup plus biaya

pembuatan Akte-  
Akte

Rp.20.000.000,-

(jumlah seluruhnya

Rp.2.020.000.000,-

) dianggap dan  
diambil-alih

sebagai hutang

Pembantah, Turut

Terbantah I s/d IV  
kepada Terbantah;

- Rp.1.400.000.000,-  
sebagai hutang  
tambahan

Pembantah, Turut

Terbantah I s/d IV  
kepada Terbantah

untuk penebusan

jaminan dari

BANK;

j.2. Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah memberi SURAT KUASA  
MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

j.3 Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah memberi Kuasa kepada Terbantah ( antara lain) untuk melakukan penebusan Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan (T-5) dari BANK yang digunakan oleh Turut Terbantah I, tertuang dalam Akte KUASA (T-13);

## Catatan

Sebelum Akte KUASA (T-13) dibuat dan ditanda-tangani, terlebih dahulu dibuat draft, draft mana kemudian ditunjukkan kepada BANK dan setelah disetujui oleh BANK dengan beberapa perbaikan, barulah dibuat dan ditanda-tangani Akte Kuasa (T-13):

k Dalam rangka penebusan jaminan dari BANK yang telah Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dikuasakan kepada Terbantah, maka Terbantah telah memberi Kuasa tanggal 22 Agustus 2006 (T-18) kepada Karyawan Notaris H.M. AFDAL GAZALI, SH, yaitu H.M. WARAS GAZALI dan disamping itu Terbantah juga telah mengirim surat tanggal 22 September 2006 (T-19) kepada Direktur BANK, dimana BANK baru pada tanggal 25 Nopember 2006 memberi persetujuan kepada Terbantah untuk melakukan penebusan jaminan pada tanggal 1 Desember 2006;

Sebelum Terbantah melaksanakan penebusan sesuai dengan apa yang disetujui oleh pihak Bank tersebut, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV (yang sebelumnya telah memberi Kuasa kepada Terbantah untuk melakukan penebusan jaminan) telah mempengaruhi Petugas BANK, yaitu agar tidak melayani Terbantah dalam urusan penebusan jaminan dan ternyata pada tanggal 28 Nopember 2006, tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan Terbantah, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dengan itikad buruknya telah melakukan penebusan sendiri, oleh sebab itu demi mengamankan kepentingan Terbantah, maka Terbantah secepatnya melakukan pemblokiran di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan disamping itu melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV ke Polres Metro Jakarta Selatan karena mereka (Pembantah; Turut Terbantah I s/d :V; Terbantah anggap telah melakukan penipuan terhadap Terbantah dan melakukan penggelapan, sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No.Pol 2379/K/XII/2006/Res.Jak.Sel tanggal 4 Desember 2006 (T-20);

Hal 23 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

## Disclaimer

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



Sehubungan laporan Terbantah tersebut, Polres Metro Jakarta Selatan telah melakukan pemanggilan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, dimana karena sudah dua kali dipanggil, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tidak datang menghadap, maka Polres Metro Jakarta Selatan kemudian menerbitkan Surat Perintah Penangkapan Dan Penahanan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV;

Karena adanya Surat Perintah Penangkapan Dan Penahanan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut, maka pada tanggal 17 Desember 2006 Pembantah dengan didampingi Turut Terbantah I buruburu datang ke Kantor Terbantah dan menyerahkan kepada Terbantah :

- Asli Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/ 1988 tanggal 9 Mei 1988, luas 954 M2 atas nama Para Penggugat (T5);
- Asli IMB No.8306/IMB/1989 tanggal 3 Oktober 1989 atas nama ROBBY SOEBROTO (T-21);
- Asli Blue Print Denah Rumah Tinggal No.8306/[MB tanggal 3 Oktober 1989.((T-22);
- Asli Blue Print Perhitungan Dan Gambar Konstruksi, disahkan No.51/ Konst.IKB/89 tanggal 30 Agustus 1989 (T-23);
- Asli Blue Print Gambar Lampiran No.1649/P N/IB/S/89 tanggal 7 September 1984 (T-24);
- Asli Keterangan Rencana Kota No.361/GSB/S/SB/VII/89 tanggal 8 Juli 1989 atas nama ROBBY SOEBROTO/TJIA KOK LONG (T-25);
- Asli Salinan Akte Keterangan Warisan No.03/I/KWR/2001 tanggal 21 Februari 2001, dbuat oleh MARDIAH SAID, SH, Notaris di Jakarta (T26);
- Asli PBB tahun 2002 atas nama ROBBY SOEBROTO (T-27);

dan disamping itu Pembantah dan Turut Terbantah I berjanji akan membayar hutang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV Rp.2.020.000.000, kepada Terbantah pada paling lambat tanggal 7 April 2008, sesuai dengan isi Akte PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7), janji mana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata kemudian tidak pernah Pembantah, Turut Terbantah I penuhi, oleh karena itu untuk/atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kemudian Terbantah membuat Akte PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (T-9), dimana hutang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV bukan Terbantah sebut Rp.3.420.000.000,- akan tetapi Terbantah sebut Rp.2.020.000.000,- (karena pinjaman tambahan untuk penebusan jaminan di BANK tidak perlu lagi Terbantah berikan kepada Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV), selanjutnya setelah Terbantah daftarkan, maka Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan telah menerbitkan Sertifikat Hak tanggungan No.3606/2007 tanggal 11 September 2007 peringkat pertama Rp.2.500.000.000,- (T-10) dengan Irah-Irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA dan memasang Hak Tanggungan tersebut dalam Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan (T-5);

- 8 Bahwa mengacu pada uraian serta fakta-fakta yuridis seperti telah Terbantah kemukakan pada angka 7 sub a s/d sub k diatas, dibawah ini Terbantah sampaikan Jawaban lebih lanjut atas Bantahan Pembantah;
- 9 Bahwa benar apa yang Pembantah kemukakan dalam Posita Bantahan, halaman 1, angka 1 dan 2, yaitu bahwa Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV adalah Pemilik sah atas tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB No.99/Kuningan Barat (T-5) berikut: rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Gang Tiong No.4, RT.007/01, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, yang sampai saat ini masih ditempati oleh Pembantah dengan Anak-Anaknya (Turut Terbantah I s/d IV), namun dengan catatan bahwa tanah, rumah tersebut telah Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV berikan kepada Terbantah sebagai jaminan hutang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah dan untuk itu dalam Sertifikat HGB; yang bersangkutan telah Terbantah pasang Hak Tanggungan peringkat Pertama sebesar Rp.2.500.000.000,- berdasar Sertifikat Hah, Tanggungan (T-10) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan Irah-Irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MASA ESA;
- 10 Bahwa tidak benar, karena itu Pembantah tolak secara tegas dalil Pembantah, halaman 1, angka 3 dan 4, karena :

Hal 25 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- a Dari Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) jo. Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8) jo. Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (T-9) jo. Sertifikat Hak Tanggungan (T-10) dapat dibuktikan secara sah menurut hukum bahwa Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV mempunyai hubungan hukum dengan Terbantah, i.c. Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV mempunyai hutang kepada Terbantah dengan jaminan tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terletak dan setempat dikenal dengan alamat Gang Tiong No.4, RT.007/001, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;
- b Dari kronologis kejadian seperti telah Terbantah kenukakan pada angka 7 sub a s/d k diatas, jelaslah bahwa Pembantah tahu persis permasalahan yang ada diantara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah, hal ini terbukti dari fakta bahwa Pembantah turut menanda-tangani Perjanjian-Perjanjian, i.c. Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) jo. Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8) jo. Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (T-9) dalam rangka penyelesaian permasalahan yang ada diantara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah, dalam Perjanjian-Perjanjian mana Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I, IV melibatkan diri untuk menyelesaikan kewajiban Turut Terbantah II, III kepada Terbantah sedemikian rupa sehingga pada akhirnya apa yang menjadi kewajiban Turut Terbantah II, III menjadi kewajiban bersama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV untuk menyelesaikannya;

11 Bahwa Terbantah menolak secara tegas dalil Pembantah, halaman 1 angka 5, karena :

- a Dalil Pembantah tersebut sama sekali bertentangan dengan tindakantindakan yang Pembantah lakukan, yaitu bahwa disatu pihak Pembantah menyatakan berkeinginan permasalahan antara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah cepat terselesaikan, namun dilain pihak Pembantah bersarna-sama Turut Terbantah I s/d IV mengajukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan (perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel) dan sekarang Pembantah pengajuan Bantahan aquo;

## Catatan

Apabila Pembantah benar-benar berkeinginan permasalahan antara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah cepat terselesaikan, maka Pembantah tidak akan melakukan tindakan-tindakan yang jelas-jelas tanpa dasar hukum dan tidak lebih hanya sekedar dengan penuh itikad buruk bermaksud menghambat proses pelaksanaan Perjanjian-Perjanjian yang telah pernah Pembantah tanda-tangani;

- b Setiap orang, sekalipun Awam Hukum, dianggap tahu tentang hukum, karena itu alasan Bantahan Pembantah yang Pembantah dasarkan bahwa Pembantah adalah seorang Ibu Rumah Tangga yang awam Hukum, patut dikesampingkan;

12 Bahwa dalil Pernbantah halaman 1 angka 6, dalam mana Pembantah menyatakan untuk penyelesaian permasalahan antara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah, maka Pembantah dipaksa untuk menanda-tangani blanko kosong, tanpa mengetahui akan diapakan blanko dimaksud, sama sekali tidak benar, oleh sebab itu Terbantah tolak secara tegas, karena :

- Disamping tidak jelas siapa yang memaksa Pembantah untuk menandatangani blanko kosong dimaksud, Terbantah atau pihak lain;

juga karena :

Hal 27 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



- Sesuai dengan fakta yang ada, dalam rangka penyelesaian permasalahan antara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah, Perjanjian-Perjanjian yang ditanda-tangani oleh Pembantah (bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV) bukan blanko kosong, akan tetapi adalah Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) jo. Akta SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGLINGAN (T-8) jo. Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (T-9) yang kesemuanya adalah merupakan Akta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Otentik  
sebagaimana  
dimaksud dalam  
Pasal 1868 KUH  
Perdata, karena  
dibuat dihadapan  
Pegawai Umum  
yang berkuasa  
untuk itu, yaitu  
Notaris (untuk T-7)  
dan PPAT (untuk  
T-8 dan T-9) dan  
dengan demikian  
Akta-Akta  
dimaksud  
memberikan  
pembuktian yang  
sempurna tentang  
apa yang termuat  
di dalamnya, c.f.  
ketentuan Pasal  
1870 KUH  
Perdata;

## Catatan

Dalil Pembantah bahwa Pembantah telah dipaksa untuk menanda-tangani  
blanko kosong, tidak cukup sekedar Pembantah dalilkan, akan tetapi harus  
Pembantah buktikan, c.f. ketentuan Pasal 163 HIR.

13 Bahwa dalil Pembantah seperti Pembantah kemukakan dalam Bantahan,  
halaman 2 angka 7, dapat Terbantah sampaikan Jawaban sebagai berikut :

a Seperti telah Terbantah kemukakan di atas, untuk penyelesaian  
permasalahan yang ada antara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah,

Hal 29 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

## Disclaimer

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



maka Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV dengan Terbantah telah membuat Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) dan sebagai jaminan atas hutang yang bersangkutan, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberikan sebagai jaminan tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) berikut rumah yang berdiri di atasnya, terletak dan setempat dikenal dengan alamat Gang Tiong No.4, RT.007/001, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan;

- b Berhubung SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) pada waktu itu sedang dijaminkan pada Bank, maka Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV minta kepada Terbantah untuk menebus SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) dari Bank, dimana uang penebusan Rp.1.400.000.000,- dihitung sebagai hutang tambahan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah dan untuk itu Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah memberi Kuasa, tertuang dalam Akta KUASA (T-13);
- c Dalam rangka penebusan jaminan dari BANK yang telah Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah kuasakan kepada Terbantah, maka Terbantah telah memberi Kuasa (T-18) kepada Karyawan Notaris H. M. AFDAL GAZALI, SH, yaitu H.M. WARAS GAZALI dan disamping itu Terbantah juga telah mengirim surat (T-19) kepada Direktur BANK, dimana BANK baru pada tanggal 25 Nopember 2006 memberi persetujuan kepada Terbantah untuk melakukan penebusan jaminan pada tanggal 1 Desember 2006;
- d Sebelum Terbantah melaksanakan penebusan sesuai dengan apa yang disetujui dan ditetapkan oleh pihak Bank tersebut, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah mempengaruhi Petugas BANK, yaitu agar tidak melayani Terbantah dalam urusan penebusan jaminan dan ternyata pada tanggal 28 Nopember 2006, tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan Terbantah, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah melakukan penebusan sendiri, oleh sebab itu demi mengamankan kepentingan Terbantah, maka Terbantah secepatnya melakukan pemblokiran di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dan disamping itu melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV ke Polres Metro Jakarta Selatan karena Terbantah anggap bahwa Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV melakukan penipuan terhadap Terbantah dan penggelapan;



- e. Sehubungan laporan Terbantah tersebut, Polres Metro Jakarta Selatan telah melakukan pemanggilan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, dimana karena sudah dua kali dipanggil, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tidak datang menghadap, maka Polres Metro Jakarta Selatan kemudian menerbitkan Surat Perintah Penangkapan Dan Penahanan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV;
- f. Karena adanya Surat Perintah Penangkapan Dan Penahanan terhadap Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut, maka pada tanggal 17 Desember 2006 Pembantah dengan didampingi Turut Terbantah I buru-buru datang ke Kantor Terbantah dan menyerahkan kepada Terbantah (antara lain) Asli Sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan (T-5);
- g. Dari apa yang Terbantah kemukakan pada sub a s/d f diatas, jelaslah bahwa dalam hal ini tidak pernah ada tindakan paksaan atau penekanan yang Terbantah lakukan terhadap Pembantah, karena Terbantah melaporkan kepada pihak Kepolisian tidak lain adalah karena ulah Pembantah dan menurut hukum tindakan Terbantah melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s./d IV, tidaklah dapat dikwalifisir sebagai tindakan penekanan atau paksaan, karena tindakan Terbantah melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV (yang nota bene ada dasar hukumnya) kepada pihak Kepolisian tersebut adalah merupakan hak hukum Terbantah;

14 Bahwa terhadap daiil Pembantah, halaman 3, angka 8 dapat Terbantah sampaikan Jawaban sebagai berikut :

- a. Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) dibuat sebelum Terbantah melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada pihak Kepolisian, karena itu dalil Pembantah yang menyatakan Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) dibuat karena tekanan atau paksanaan, jelas tidak benar;
- b. Seperti telah Terbantah kemukakan diatas, Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) dibuat untuk penyelesaian permasalahan yang ada diantara Turut Terbantah II, III dengan Terbantah, dimana pada akhirnya apa yang menjadi kewajiban Turut Terbantah II, III kepada Terbantah diambil-alih dan dianggap sebagai hutang Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV kepada

Hal 31 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Terbantah, oleh sebab itu irrelevant untuk Pembantah kemukakan dalam Bantahan aquo dan patut dikesampingkan dalil Pembantah yang menyatakan bahwa Pembantah tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Terbantah, apalagi meminjam uang kepada Terbantah, demikian selanjutnya sebagai korsekwensi logisnya dalil Pembantah yang menyatakan bahwa Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) mengandung ketidak-benaran, sepatutnya juga ditolak;

15 Bahwa dalil Pembantah seperti Pembantah, halaman 3 angka 9 dan 10 Bantahan, patut ditolak, karena :

- a Sangat bertentangan dengan fakta yuridis yang ada, berupa Akta Otentik, i.c. Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN No.10/2007 tanggal 9 Agustus 2007 (T-8), dimana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV telah memberi Kuasa kepada Terbantah untuk membebaskan Hak Tanggungan terhadap tanah seluas 945 M2 sebagairnana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s,d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/O1, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- b Sebelum Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV nembubuhkan tandatangannya dalam Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN No.10/2007 tanggal 9 Agustus 2007 (T-8), isinya telah dibacaan terlebih dahulu dan setelah dimengerti baru kemudian Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV membubuhkan tanda-tangannya;

16 Bahwa dalil Pembantah seperti Pembantah kemukakan dalam Bantahan, halaman 3 angka 11 patut ditolak, karena :

- a Penyerahan SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) kepada Terbantah adalah sesuai dengan kewajiban Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut dalam Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7), yang isinya pada pokoknya untuk penyelesaian permasalahan yang ada antara Turut Terbantah II, III, maka Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV mengaku berhutang kepada Terbantah dan atas hutang





dimaksud, Pembantah wajib menyerahkan sebagai jaminan kepada Terbantah SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5);

- b Laporan Terbantah kepada pihak Kepolisian, tidaklah dapat dikwalifisir sebagai tindakan penekanan atau paksaan, karena tindakan Terbantah melaporkan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV (yang note bene ada dasar hukumnya) kepada pihak Kepolisian tersebut, adalah merupakan hak hukum Terbantah;

17 Bahwa dengan mendasarkan pada alasan-alasan yang sama seperti telah Terbantah kemukakan pada angka 9 s/d 16 diatas, maka dalil Bantahan Pembantah, halaman 3 dan 4, angka 12 dan 13, yang adalah merupakan kesimpulan yang Pembantah tarik dari dalil-dalil angka 1 s/d 11, patut untuk dikesampingkan;

18 Bahwa terhadap dalil Pembantah, halaman 4 dan 5, angka 14, dapat Terbantah sampaikan Jawaban sebagai berikut :

- a Dari tanggal Surat Roya Hak Tanggungan No.20/SK-RHT/LW/XI/06 yang diterbitkan oleh BANK seperti tercantum dalam SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5), dapat dibuktikan bahwa pada saat Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa (tertuang dalam Akta KUASA, produk T-13) kepada Terbantah untuk menebus SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) dari Bank, pada waktu itu SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) masih berada di Bank sebagai jaminan hutang Turut Terbantah I, karena :

- Surat Roya Hak Tanggungan No.20/SK-RHT/LW/XI/06 diterbitkan oleh Bank baru pada 28 Nopember 2006, hal ini membuktikan Pembantah, Turut

Hal 33 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Terbantah I s/d IV  
baru menebus  
SHGB No.99/Karet  
Kuningan (T-5)  
pada tanggal 28  
Nopember 2006  
dan karena  
penebusan tersebut,  
maka pihak Bank  
baru melepaskan  
SHGB No.99/Karet  
Kuningan (T-5)  
dari status jaminan  
Bank;

sedang

- Akta KUASA No.9  
(T-13) telah  
Pembantah, Turut  
Terbantah I s/d IV  
berikan kepada  
Terbantah sejak 12  
April 2006, siang  
berarti pada saat  
Pembantah, Turut  
Terbantah I s/d IV  
memberi Kuasa  
(T-13), pada waktu  
itu SHGB No.99/  
Karet Kuningan  
(T-5) masih berada  
di Bank sebagai  
jaminan hutang  
Turut Terbantah I;

- a Atas kewajiban Turut Terbantah II, III kepada Terbantah yang kemudian diambil-alih dan .dianggap sebagai hutang Pembantah, Turut Terbantah I



s/d IV kepada Terbantah, maka Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV akan memberikan sebagai jaminan tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet kuningan (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, sesuai dengan isi Akta :DERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7) dan karena tanah, rumah tersebut pada waktu itu sedang dijaminkan oleh Turut Tergugat I pada Bank, maka Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV minta kepada Terbantah untuk menebus dan untuk keperluan itu Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi kuasa (T-13) kepada Terbantah untuk menebus jaminan dimaksud dari Bank, dimana uang tebusan dianggap sebagai hutang tambahan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV kepada Terbantah kepada Terbantah dengan jaminan tanah, rumah yang lama;

b Dengan demikian pertanyaan Pembantah atas munculnya Akta Kuasa (T13) terjawab sudah;

19 Bahwa benar apa yang Pembantah kemukakan dalam Bantahan, halaman 5, angka 15, 16 dan 17, namun dengan sedikit koreksi, yaitu bahwa Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN adalah dengan No. 10/2007, vide T-8 dan bukan No. 10/2007 (seperti yang Pembantah sebut);

20 Bahwa dari segala sesuatu seperti telah Terbantah kemukakan diatas, terbukti seluruh dalil-dalil Bantahan Pembantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN (T-7), Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (T-8), Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (T-9), dan Sertifikat Hak Tanggunaan (T-10) tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, kesemuanya tidak benar, bertentangan dengan fakta-fakta yuridis yang ada, maka sudah dengan sendirinya dalil-dalil Pembantah, halaman 5, angka 1:3 dan 19, sepatutnya ditolak dan sebagai konsekwensi logisnya, tuntutan-tuntutan Pembantah :

- Agar Yth. Majelis Hakim menyatakan Akta PERJANJIAN

Hal 35 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUTANG  
PIUTANG  
DENGAN  
JAMINA,N (T-7),  
Akta SURAT  
KUASA  
MEMBEBANKA  
N HAK  
TANGGUNGAN  
(T-8), Akta  
PEMBERIAN  
HAK  
TANGGUNGAN  
(T-9), dan  
Sertifikat Hak  
Tanggungan (T-10)  
tidak sah dan tidak:  
mempunyai  
kekuatan hukum;

- Agar Yth. Majelis  
Hakim  
membatalkan atau  
mencabut  
Penetapan  
Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
No.43/  
Eks.HT/2007/  
FN.Jkt.Sel tanggal  
28 September  
2007, produk T-11  
(tentang Teguran/  
Aan maning);
- Agar Yth. Majelis  
Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan atau  
mencabut

Penetapan

Pengadilan Negeri

Jakarta Selatan

No.43/

Eks.HT/2007/

PN.Jkt.Sel tanggal

19 Nopember

2007, produk T-4

(tentang perintah

melaksanakan Sita

Eksekusi);

- Agar Yth. Majelis

Hakim

memerintahkan

untuk merigangkat

kembali Sita

Eksekusi yang

dilaksanakan

Jurusita Pengadilan

Negeri Jakarta

Selatan berdasar

Penetapan

Pengadilan Negeri

Jakarta Selatan

No.43/

Eks.HT/2007/

PN.Jkt.Sel tanggal

19 Nopember 2007

(T-4), vide Berita

Acara Sita

Eksekusi (T-6);

- Agar Yth. Majelis

Hakim

Hal 37 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



memberikan  
Putusan Sela,  
dalam mana  
menunda  
pelaksanaan  
Lelang Eksekusi  
(yang nota bene  
bukan wewenang  
Yth. Majelis  
Hakim, tetapi  
adalah merupakan  
wewenang mutlak  
dari Ketua  
Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan);

sepatutnya juga ditolak, karena tidak beralasan menurut hukum.

21 Bahwa berkaitan dengan pelaksanaan Sertifikat Hak Tanggungan (T-10) oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan permohonan Terbantah, dalam hal ini tidak ada kekeliruan, karena sebelum Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan No.43/Eks.HT/2t)07/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Nopember 2007 (T-12) tentang perintah Lelang Eksekusi, diawali

- Pertama Ketua  
Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
menerbitkan  
Penerbitan  
Penetapan No.43/  
Eks.HT/2007/  
PN.Jkt.Sel tanggal  
28~ September  
2007 (T-11)  
tentang Teguran/  
Aanmaning,





berdasar atas  
Penetapan mana  
Jurusita Pengadilan  
Negeri Jakarta  
Selatan telah  
memanggil  
Pembantah, Turut  
Terbantah I s/d IV  
urrtuk menghadap  
Ketua Pengadilan  
Negeri Jakarta  
Selatan, guna  
diberi teguran agar  
dalam waktu  
selambat-  
lambatnya 8  
(delapan) hari  
terhitung sejak  
diberi teguran,  
mernenuhi  
kewajibannya,  
yaitu rnembayar  
hutangnya kepada  
Terbantah;

- Kedua, karena  
dalam waktu 8  
(delapan) hari  
terhitung sejak  
teguran diberikan,  
ternyata  
Pembantah, Turut  
Terbantah I s/d IV  
tidak bersedia  
secara sukarela  
membayar



hutangnya kepada  
Terbantah, maka  
Ketua Pengadilan  
Negeri Jakarta  
Selatan kemudian  
memerbitkan  
Penetapan No.43/  
Eks.HT;12007/  
PN.Jkt.Sel tanggal  
19 Nopember 2007  
(T-4) tentang  
perintah  
melaksanakan Sita  
Eksekusi, berdasar  
atas. Penetapan  
dimaksud Jurusita  
Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
kemudian  
meletakkan Sita  
Eksekusi atas tanah  
seluas 945 M2  
sebagaimana  
dimaksud dalam  
SHGB No.99/Karet  
Kuningan (T-5)  
berikut rumah yang  
berdiri diatasnya,  
terdaftar atas nama  
Pembantah, Turut  
Terbantah I s/d IV,  
terletak di Gang  
Tiong No.4,  
Kelurahan Karet  
Kuningan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.004/01,  
Kecamatan  
Setiabudi, Jakarta  
Selatan, vide Berita  
Acara Sita  
Eksekusi (T-6);  
• Ketiga, Ketua  
Pengadilan Negeri  
Jakarta Selatan  
menerbitkan  
Penetapan No.43/  
Eks.HT/2007/  
PNJktSel tanggal  
28 Nopembe -  
2007 (T-12)  
tentang perintah  
Lelang Eksekusi;

22 Bahwa tuntutan Pernbant:ah agar Putusan dalam perkara Bantahan aquo dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Terbantah dan Turut Terbantah I s/d IV menyatakan Banding, Kasasi ataupun Verzet, patut ditolak, karena selain (seperti telah Terbantah kemukakan diatas) Bantahan Pembantah tah tidak beralasan menurut hukum, juga ternyata tidak ada satu buktipun yang mendasari Bantahan Pembantah yang memenuhi syarat Pasal 180 ayat (1) HIR, lagipula :

- a Sesuai dengan SEMA No.06/1975 tanggal 1 Desember 1975 yang ditegaskan lagi dengan SEMA No.03/1978 tanggal 1 April 1978, Mahkamah Agung minta kepada Para Hakim agar tidak menjatuhkan Putusan uitvoerbaar bij voorraad, walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR telah dipeiuhi;
- b Bantahan Pernbantah tidak termasuk Bantahan sebagaimana dimaksud pada angka 4 sub a s/d g SEMA No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 yang dapat diputus dengan Putusan yang dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, permohonan Banding dan Kasasi;

Hal 41 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



### **III. PERMOHONAN.**

Berdasar alasan-alasan seperti telah Terbantah kemukakan diatas, dengan ini Terbantah mohon kiranya Yth. Majelis Hakim berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

#### **A. DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi  
Terbantah;
- Menyatakan  
Bantahan  
Pembantah Nebis  
In Idem;

#### **B. DALAM PROVISI.**

- Menolak tuntutan  
Provisi Pembantah,  
setidak-tidaknya  
menyatakan tidak  
dapat diterima.

#### **C. DALAM POKOK PERKARA.**

- 1 Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya,  
setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- 2 Menghukurn Pembantah membayar biaya perkara;

### **II. JAWABAN TURUT TERBANTAH I, II, III; dan IV**

- 1 Bahwa benar para Turut Terbantah dan Pembantah adalah pemilik atas tanah sertifikat HGB No.99/Karet Kuningan seluas 945 m2 dan bangunan diatasnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Gang Tiong No: 4, Rt 004/Rw. 01, Kel Kuningan, Kec. Setia Budi-Jakarta Selatan;

- 2 Bahwa benar pula Pembantah adalah ibu kandung para Turut Terbantah dan tanah serta Bangunan diatas sampai saat ini masih ditempati oleh Pembantah dan anak-anaknya sebagai Rumah tinggal satu-satunya, kecuali Turut Terbantah IV yang telah pindah ( ikut suami );
- 3 Bahwa benar Pembantah tidak punya hubungan hukum dengan Terbantah dan yang mempunyai Hubungan bisnis itu adalah Terbantah dan Turut terbantah II dan III, yang kemudian bermasalah dan permasalahan ini memang tidak diketahui oleh Pembantah;
- 4 Bahwa Pembantah memang mengeluh kepada turut Terbantah, khususnya turut Terbantah IV (anak perempuan), bahwa ia sangat tertekan dengan adanya permasalahan antara Turut Terbantah II dan III dengan Terbantah dan ingin cepat dapat terselesaikan;
- 5 Bahwa Pembantah juga berkata bahwa dalam rangka untuk mempercepat penyelesaian permasalahan diatas, ia diminta menandatangani suatu blangko kosong dan dengan harapan agar permasalahan itu cepat diselesaikan, Pembantah menandatangani blangko kosong itu tanpa mengetahui akan diapakan blanko kosong itu;
- 6 Bahwa benar seperti yang telah diuraikan diatas, Pembantah tidak punya hubungan apapun dengan Terbantah, apalagi hubungan hutang piutang. Tetapi dalam akta No.8 disebutkan seolah-olah Pembantah (dan para Turut Terbantah) berhutang kepada Terbantah sebesar Rp. Rp.3.420.000.000,dan sebagai jaminan hutang ini adalah tanah SHGB No-99, padahal Pembantah tidak pernah menerima uang pinjaman dari Terbantah dan juga tidak pernah menjaminkan tanah SHGB No.99 itu kepada Terbantah;
- 7 Bahwa sepengetahuan para Turut Terbantah, Pembantah juga tidak pernah memberikan kuasa kepada Terbantah untuk menjaminkan tanah dan bangunan SHGB No.99. Karenanya sangat diragukan kebenaran adanya akta kuasa No.25/2007 yang seolah-olah Pembantah memberi kuasa kepada Terbantah untuk memasang hak tanggungan dengan akta No.3606/2007 atas tanah dan bangunan SHGB No.99;
- 8 Bahwa benar tanah SHGB No.99 ini pernah dijaminkan oleh Pembantah dan para Turut Terbantah ke Bank Ekonomi Raharja Jakarta, dan telah ditebus kembali oleh Pembantah dan para Turut Terbantah;

Hal 43 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- 9 Bahwa benar Terbantah telah memohon eksekusi akta No.8, Jo akta kuasa No.25/2007, Jo akta hak tanggungan No.3606/2007 dan PN Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan No.43/ Eks.i-iT/2007/PN.Jkt-Sel untuk melakukan eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB No.99 dan telah pula ditetapkan lelang atas tanah dan bangunan tersebut;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon agar majelis hakim dalam perkara ini berkenan memutuskan perkara ini seadil-adilnya berdasarkan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas jawaban Terbantah, Turut Terbantah I s/d IV, Pembantah telah mengajukan Repliknya tertanggal 14 Pebruari 2012 yang kemudian telah dijawab kembali oleh Terbantah dengan mengajukan Duplik tertanggal 28 Pebruari 2012, sedangkan Turut Terbantah tidak mengajukan dupliknya yang untuk mempersingkat uraian putusan ini menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahan, Pembantah telah mengajukan bukti-bukti surat dengan tanda bukti sebagai berikut :

- 1 Bukti P - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.99/Karet Kuningan-Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan;
- 2 Bukti P - 2 Akta Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan No.8
- 3 Bukti P - 3 Akta Kuasa No.9 tanggal 12 April 2006;
- 4 Bukti P - 4 Surat untuk Bpk. Adinyoto Hadiningrat Tanggal 31 Mei 2006;
- 5 Bukti P - 5 SKPT No.910/SKPT/2012 Badan Pertanahan Nasional R.I;
- 6 Bukti P - 6 Surat Pernyataan Elly Ningsih Suhenly;
- 7 Bukti P - 7 Kartu Pemilih Pilkada Gubernur & Wakil Gubernur DKI Jakarta 2012

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil Sangkalannya, Terbantah telah mengajukan bukti-bukti surat dengan tanda bukti sebagai berikut :

- 1 T-1 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Oktober 2008;
- 2 T-2 Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.459/Pdt/2009/PT. DKI tanggal 11 Januari 2010;
- 3 T-3 Putusan Mahkamah Agung R.I. No.2095 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 T-4 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Nopember 2007;
- 5 T-5 SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1988, atas tanah seluas 945 M2 atas nama Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- 6 T-6 Berita Acara Sita Eksekusi No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Nopember 2007 atas tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1988 berikut rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- 7 T-7 Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN No.8 tanggal 12 April 2006, dibuat oleh dan antara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dengan Terbantah;
- 8 T-8 Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN No.10/2007 tanggal 9 Agustus 2007;
- 9 T-9 Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No.03/2007 tanggal 23 Agustus 2007 atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan berikut rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta;
- 10 T-10 Sertifikat Hak Tanggungan No.3606/2007 tanggal 11 September 2007 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;
- 11 T-11 Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 28 September 2007 tentang Teguran/Aanmaning yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan Terbantah;
- 12 T-12 Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Nopember 2007 tentang perintah Lelang Eksekusi yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan Terbantah;
- 13 T-13 Akte KUASA No.9 tanggal 12 April 2006, dalam mana Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa kepada Terbantah untuk menebus SHGB No.99/Karet Kuningan (T-5) dari BANK EKONOMI RAHARJA;
- 14 T-14 Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 29 September 2005 atas uang sejumlah Rp.400.000.000,- dari Rekening Terbantah yang ada di BCA ke Rekening Turut Terbantah II di BCA No.2193020208;

Hal 45 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15 T-15 TANDA TERIMA tanggal 16 Nopember 2005 atas penyerahan uang sejumlah Rp.400.000.000,- dari Terbantah kepada Turut Terbantah II sebagai pembayaran atas pembelian sebuah kendaraan;
- 16 T-16 Cek Tunai BCA No.CS 539368 dengan tanggal mundur, yaitu 9 Januari 2006 senilai Rp.1.200.000.000,- yang diserahkan oleh Turut Terbantah III kepada Terbantah sebagai pembayaran atas pembelian sebuah kendaraan milik Terbantah oleh Turut Terbantah III;
- 17 T-17 SURAT PERNYATAAN BERSAMA tanggal 15 Desember 2005 yang dibuat antara Turut Terbantah III dengan Terbantah;
- 18 T-18 Kuasa tanggal 22 Agustus 2006 dari Terbantah kepada H.M. WARAS GAZALI untuk melakukan penebusan SHGB No.99/Karet Kuningan;
- 19 T-19 Surat tanggal 22 September 2006 dari Terbantah kepada BANK EKONOMI RAHARJA tentang penebusan SHGB No.99/Karet Kuningan;
- 20 T-20 Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No.Pol : 2379/K/XII/2006/Res.Jak.Sel tanggal 4 Desember 2006 atas Laporan Polisi yang Terbantah ajukan ke Polres Mero Jakarta Selatan terhadap Pembantah dan Turut Terbantah I s/d IV;
- 21 T-21 IMB No.8306/IMB/1989 tanggal 3 Oktober 1989 atas nama ROBBY SOEBROTO;
- 22 T-22 Blue Print Denah Rumah Tinggal No.8306/IMB tanggal 3 Oktober 1989;
- 23 T-23 Blue Print Perhitungan Dan Gambar Konstruksi, disahkan No.51/Konst. IKB/89 tanggal 30 Agustus 1989;
- 24 T-24 Blue Print Gambar Lampiran No.1649/PEN/IB/S/89 tanggal 7 September 1984;
- 25 T-25 Keterangan Rencana Kota No.361/GSB/S/SB/VII/89 tanggal 8 Juli 1989 atas nama ROBBY SOEBROTO/TJIA KOK LIONG;
- 26 T-26 Salinan Akte Keterangan Warisan No.03/II,KWR/2001 tanggal 21 Februari 2001, dbuat oleh MARDIAH SAID, SH, Notaris di Jakarta;
- 27 T-27 PBB tahun 2002 atas nama ROBBY SOEBROTO;
- 28 T-28 Surat Roya Hak Tanggungan No.20/SK-RHT/LW/VI/06 tanggal 28 Nopember 2006 yang diterbitkan oleh BANK EKONOMI RAHARJA;

Bukti-bukti tersebut berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya dalam persidangan namun Kuasa Terbantah tidak dapat menunjukkan aslinya dalam persidangan kecuali untuk bukti T-1, T-3, T-4, T-5, T-6,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27 dapat ditunjukkan aslinya didalam persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terbantah I s/d IV tidak mengajukan alat bukti meskipun telah diberikan kesempatan oleh majelis hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 14 Agustus 2012, dan setelah tidak ada lagi yang diajukan para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini , maka segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah seperti tersebut di atas;

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Terbatah dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- 1 Bahwa sebelum Pembantah mengajukan Bantahan aquo, Pernbantah bersarna-sama Turut Terbantah I s/d IV selaku Penggugat I, II, III, IV, V pernah mengajukan Gugatan terhadap Terbantah selaku Tergugat rnelalui Pengadilan Necieri Jakarta Selatan, terdaftar dibawah register No.57/Pdt/G/ 2008/ PN.Jkt.Sel;
- 2 Bahwa Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut telah diputus oleh Pengadilan dan Putusan yang bersangkutan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana terbukti dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Na.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Oktober 2008 (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta; No.459/Pdt/2009/PT. DKI tanggal 11 Januari 2010 (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.2095 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011 (T-3);

Hal 47 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- 3 Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) tersebut, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, tidak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;
- 4 Bahwa dari Posita Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt.G/2008/PNJkt.Sel seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1), mulai dari halaman 2 sampai dengan halaman 11, yang apabila kemudian dikaitkan dengan Posita Bantahan Pembantah aquo, sangat jelas bahwa Bantahan aquo Pembantah ajukan berdasar alasan-alasan yang pada dasarnya adalah sama dengan alasan-alasan Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/ Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel;
- 5 Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, Gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima, sedang yang menjadi dasarnya adalah pertimbangan hukum yang selengkapnya seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mulai dari halaman 43 s/d halaman 47, dalam mana Gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima pada pokoknya adalah karena alasan sebagai berikut :
  - a Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel mengajukan tuntutan agar surat permohonan Sita Eksekusi Pembantah tanggal 12 Nopember :2007 yang kemudian menjadi dasar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan No.43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Nopember 2007 (T-4) tentang perintah Sita Eksekusi dan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan Sita Eksekusi atas tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 Mei 1988 (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningan, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, vide Berita Acara Sita Eksekusi No.43/Eks.HT/2007/PN. Jkt.Sel tanggal 20 Nopember 2007 (T-6), dinyatakan cacat hukum;
  - b Dengan memperhatikan tuntutan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, upaya



hukum yang seharusnya Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV lakukan adalah mengajukan Perlawanan bukan mengajukan Gugatan, apalagi Lelang Eksekusi sebagai kelanjutan dari Sita Eksekusi tersebut belum terlaksana;

c. Dari bukti-bukti (antara lain) berupa :

- Akta PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN No.8 tanggal 12 April 2006 (T-7) yang dibuat oleh dan antara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dengan Terbantah di hadapan H.M. AFDAL GAZALI, SH, Notaris di Jakarta;
- Akta SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN No.10/2007 tanggal 9 Agustus 2007 (T-8), dimana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa kepada Terbantah untuk membebaskan Hak tanggungan pada tanah seluas 945 M2 sebagaimana dimaksud dalam SHGB No.99/Karet Kuningan, Gambar Situasi No.454/1988 tanggal 9 hlei 1983 (T-5) berikut rumah yang berdiri diatasnya, terdaftar atas nama PE!mbantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong No.4, Kelurahan Karet Kuningari, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- Akta PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No.03/20'7 tanggal 23 Agustus 2007 (T-9);
- Sertifikat Hak Tanggungan No.3606/2007 tanggal 11 September 2007 (T-10) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan memakai Irah-Irah DEMI KEADILAN BERDASAR KETUHANAN YANG MASA ESA;

ternyata bahwa Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV adalah bukan merupakan Pihak Ketiga, sedang yang dapat rnelakukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR adalah Pihak Ketiga yang perlawanannya disebut sebagai Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), dimana Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verret) secara formal harus memenuhi syarat (i). Diajukan oleh Pihak Ketiga, dan (ii). Atas dasar hak milik;





- 6 Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, sekalipun menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, namun telah memberikan penyelesaian secara tuntas menurut hukum tentang apa yang sekarang Pembantah perkarakan dalam perkara Bantahan aquo, sebab Amar Putusan yang menyatakan Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV tidak dapat diterima tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum, khususnya seperti yang telah Terbantah kemukakan pada angka 5 sub c diatas, yang berarti Gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel dan kemudian Pembantah ulang ajukan lagi dalam bentuk Bantahan aquo, tidak, mempunyai dasar hukum;

Catatan

Dalam perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel yang telah memperoleh Putusan (T-1 jo. T-2 jo. T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, telah dipertimbangkan bahwa Penggugat I, II, III, IV, V (sekarang Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV) adalah bukan merupakan Pihak Ketiga, oleh sebab itu sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, tidak berhak untuk mengajukan Bantahan karena tidak memenuhi syarat formal;

- 7 Bahwa oleh sebab itu cukup beralasan bagi Terbantah untuk mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim untuk menolak Bantahan Pembantah, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, karena Bantahan Pembantah bersifat Nebis In Idem dengan perkara No.57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel yang telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap, dimana Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) tidak: mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap dan dengan demikian menurut hukum dapat diartikan Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) menerima dengan baik Putusan Pengadilan (T-1 jo. T-2 jo. T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah, Pembantah menanggapinya dalam repliknya yang pada pokoknya menolak seluruh dalil Terbantah dalam eksepsinya, dengan alasan sebagai berikut:

- Eksepsi yang diajukan Terbantah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyangkut  
pokok perkara  
sebab telah  
mempermasalahkan  
alat bukti dalam  
perkara ini dan  
oleh karenanya  
harus ditolak;

- Perkara ini tidak ne  
bis in idem sebab  
putusan MA  
No:2095k/  
Pdt/2010, Jo  
putusan PT Jakarta  
No: 459/Pdt/2009/  
PT.DKI, Jo  
putusan Pengadilan  
Negeri Jakarta  
Selatan No:57/Pdt/  
G/2008/  
PN.JKT.SeI,  
menyatakan  
gugatan tidak dapat  
diterima, sehingga  
dapat digugat  
kembali;
- Lembaga gugatan  
adalah berbeda  
dengan lembaga  
bantahan, dimana  
perkara No:57 di  
atas adalah  
gugatan, sedangkan  
perkara ini adalah  
bantahan;

Hal 51 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



- Perkara bantahan/ perlawanan ini justru merupakan "Perbaikan" dari perkara gugatan No:57 di atas, dimana dalam salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan masalah tersebut seharusnya diajukan melalui bantahan;
- Menurut hukum acara perdata, bantahan dapat diajukan oleh pihak ketiga (darden verzet) dan dapat juga diajukan bila terjadi kekeliruan dalam eksekusi. Pembantah akan menunjukkan telah terjadi kekeliruan dalam eksekusi pada pokok perkara nanti;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi TERBANTAH tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi Terbantah pada pokoknya adalah mendalilkan bantahan Para Pembantah Nebis In idem karena obyek sengketa yang sama dan mendapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga harus dinyatakan surat bantahan Para Pembantah tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa karena Terbantah mendalilkan obyek sengketa dalam bantahan Para Pembantah aquo sama dengan perkara No:57/Pdt/G/2008/PN.JKT.SeI, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal ini perlu adanya pembuktian, sehingga majelis akan mempertimbangkannya bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa karena dalil eksepsi Terbantah sudah merupakan materi pokok perkara, sehingga beralasan hukum eksepsi Terbantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Terbantah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Pembantah dalam bantahannya telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut :

- Menunda pelaksanaan eksekusi (lelang) atas tanah sertifikat HGB No.99/ Karet Kuningan dan bangunan berikut turutan diatasnya, yang terletak di gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa atas tuntutan Provisi Pebantah tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Bantahan Pembantah pada pokoknya adalah bantahan terhadap pelaksanaan eksekusi (lelang) atas tanah sertifikat HGB No.99/ Karet Kuningan dan bangunan berikut turutan diatasnya, yang terletak di gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya putusan provisi dijatuhkan adalah untuk kepentingan salah satu atau kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara in casu yang menjadi dasar bantahan adalah karena Pembantah merasa tidak pernah menerima pinjaman uang dari Terbantah sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Hutang Piutang Dengan Akta Jaminan No.8 dan Akta Kuasa No.9 keduanya tertanggal 12 April. 2006 dihadapan Notaris H.M. Afdal Gazali, SH., yang sebagai jaminannya adalah tanah sertifikat HGB No.99/ Karet Kuningan dan bangunan berikut turutan diatasnya, yang terletak di gang

Hal 53 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, yang merupakan milik Pembantah, dan berdasarkan Penetapan No.43/Eks/HT/2007/PN.Jak Sel tgl 19 Nopember 2007 untuk melakukan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB No:99 tersebut;

Menimbang, bahwa pada azasnya perlawanan dan/atau bantahan tidak menanggukuhkan eksekusi. Dan mengenai perdamaian, sampai saat ini belum tercapai titik temu yang menguntungkan kedua belah pihak. Dengan demikian, alasan permohonan penundaan eksekusi tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka tuntutan putusan provisi yang dimohon Pembantah tersebut haruslah ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah pada pokoknya adalah bantahan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.43/Eks.HT/2007/PN Jak Sel tgl 19 Nopember 2007 tentang sita eksekusi dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.43/Eks.HT/2007/PN Jak Sel tgl 28 Nopember 2007 tentang eksekusi lelang atas tanah dengan sertifikat HGB No.99/ Karet Kuningan dan bangunan berikut turutan di atasnya, yang terletak di Gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa sebagai alasan bantahan Pembantah pada pokoknya adalah karena Pembantah merasa tidak pernah menerima uang pinjaman dari Terbantah dan tidak pernah merasa memberikan kuasa penjaminan, maka tidak benar Pembantah telah berhutang kepada Terbantah sebagaimana disebutkan dalam akta No:8, dan Akta Kuasa No.9 keduanya tertanggal 12 April. 2006 dihadapan Notaris H.M. Afdal Gazali, SH., yang selanjutnya berdasarkan surat kuasa untuk memasang hak tanggungan (akta No. 25/2007). dan sertifikat hak tanggungan No: 3606/2007 tanggal 11 September 2007 telah dibebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sertifikat HGB No:99/Karet Kuningan dan bangunan di atasnya, yang terletak di gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan yang merupakan milik Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil bantahan Pembantah, Terbantah menyangkal dalam surat jawabannya dan telah menyampaikan dalil sangkalannya yang pada pokoknya bahwa baik Akta, No 8/ 2006, Akte No 9/2006, dan Akte No' 25/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan Akta Notarial karena dibuat dihadapan Notaris yang merupakan dasar terbitnya Sertifikat hak tanggungan atas tanah dan bangunan sertifikat HGB No:99/Karet Kuningan dan bangunan diatasnya, yang terletak di gang Tiong no.4 Rt.004/Rw.01 Kel. Karet Kuningan Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan yang merupakan milik Pembantah yang telah dijadikan jaminan hutang kepada Terbantah dan telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 3606/2007 tertanggal 11 September 2007 sehingga Terbantah telah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan selanjutnya dihubungkan dengan bukti-bukti yang disampaikan di persidangan, khususnya alat bukti dengan tanda bukti T-5, T-6, T-7, T8, T-9, T-10, T-11, T-12 dan T-13 menurut hemat Majelis bantahan pembantah pada dasarnya berawal dari adanya permohonan eksekusi atas Sertifikat Hak Tanggungan No. 3606/2007 tertanggal 11 September 2007 Jo Akte Pemberian Hak Tanggungan. No. 03/2007 tertanggal 23 Agustus 2007 di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diajukan oleh Terbantah;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 195 ayat (6) HIR yang pada pokoknya mengatur bahwa perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan keputusan itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR tersebut di atas maka upaya hukum terhadap suatu eksekusi adalah melalui Derden Verzet (Perlawanan) yang secara formal harus memenuhi syarat-syarat :

1. Diajukan oleh pihak ketiga serta;
2. atas dasar hak milik ;

Menimbang, bahwa dalam hal upaya hukum terhadap Eksekusi sesuai dengan hukum secara yang berlaku dikenal adanya bantahan terhadap proses eksekusi yang masih berlangsung sedangkan terhadap proses eksekusi telah selesai dilaksanakan upaya hukumnya adalah dalam bentuk gugatan biasa;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan hal tersebut, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang proses eksekusi yang dipermasalahkan oleh pihak Pembantah tersebut terhadap Sertifikat Hak Tanggungan No. 3606/2007 tertanggal 11 September 2007 Jo Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2007 tertanggal 23 Hal 55 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2007, apakah masih dalam proses pelaksanaan ataukah telah selesai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 = T-7 berupa Akta Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan No. 8 tertanggal 12 April 2006 ternyata benar Para Pembantah telah memperoleh pinjaman dari Terbantah sebesar Rp. 3.420.000.000,- (tiga milyar empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah dan bangunan rumah tinggal bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 99 / Karet Kuningan, seluas 945 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Elly Ningsih Suhenly, Tonny Gunawan, Gunawati, Tirta Gunawan serta Hendra Gunawan, yang dikenal dengan jalan Gang Tiong No. 4, Rt.007/ RW.001, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-3=T-8 berupa Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 10 tertanggal 12 April 2006, maka terhadap Jaminan Tanah dan Bangunan tersebut telah dilekatkan Hak Tanggungan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2007 tertanggal 23 Agustus 2007 (vide Bukti T-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas diperoleh fakta bahwa Para Penggugat telah memperoleh pinjaman dari Tergugat sebesar Rp. 3.420.000.000, dengan jaminan tanah berikut bangunan rumah tinggal diatasnya dimana jaminan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sejumlah Rp. 2.500.000.- (dua milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 03/2007 tertanggal 23 Agustus 2007. Dengan dilekatkannya Hak Tanggungan tersebut, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 99/Karet dengan memakai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", maka Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah mempunyai nilai eksekutorial;

Menimbang, bahwa kemudian dari bukti T-4, T-6, T-11, serta T-12, berupa Penetapan Eksekusi Pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 43/Eks.HT/2007/PN.Jak-Sel. masing-masing tertanggal 19 Nopember 2007, 20 Nopember 2007, 28 Nopember 2007, ternyata bahwa Terbantah telah mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan terhadap Pembantah dan Turut Terbantah telah dilakukan penegoran serta terhadap objek jaminan, telah pula diletakkan Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi No. 43/Eks.HT/2007 tertanggal 20 Nopember 2007;





Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, diperoleh fakta bahwa proses eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah tersebut, ternyata sampai dengan pengajuan bantahan ini, proses eksekusi Hak Tanggungan tersebut belum selesai karena belum sampai pada tahap akhir proses pelalangan, dan karena pelelangan belum terjadi maka piutang Pemohon Eksekusi/Terbantah belum terbayar;

Menimbang, bahwa sebagaimana dinyatakan diatas bahwa proses eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah tersebut belum selesai dan masih dalam tahap pelaksanaan, maka upaya hukum yang dilakukan oleh Pembantah tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa namun demikian lebih lanjut akan dipertimbangkan apakah Pembantah dalam bantahan a quo mempunyai legal stendi sebagai pihak Pembantah, Majelis mempertimbangkannya sebagai terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan bahwa syarat formil untuk dapat mengajukan perlawanan terhadap proses eksekusi adalah pihak ketiga dan atas dasar hak kepemilikan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pihak ketiga dari pasal tersebut adalah pihak lain yang mengaku sebagai pemilik dari objek yang akan dieksekusi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti kedudukan pihak Pembantah yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, ternyata Pembantah bukanlah pihak ketiga yang dimaksudkan oleh pasal 195 ayat (6) HIR tersebut, namun sudah merupakan pihak Termohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah bukan sebagai pihak ketiga maka bantahan yang diajukan oleh Pembantah menurut hemat majelis tidak memenuhi syarat formil pengajuan bantahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dimana ternyata bahwa Pembantah bukan sebagai pihak ketiga sehingga tidak memenuhi syarat formil. Karenanya beralasan hukum bilamana bantahan yang diajukan oleh Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap bukti-bukti lainnya serta petitum gugatan, menurut hemat Majelis tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima maka Pembantah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal 57 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 195 ayat 6 HIR serta pasal-pasal dari ketentuan perundangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Pembantah;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.716.000,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Selasa** tanggal **11 September 2012**, oleh **SUBYANTORO, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DIDIK SETYO HANDONO, SH. MH.** dan **MAMAN M AMBARI SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **Selasa**, tanggal **25 September 2012**, oleh Hakim Ketua dan masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MOH. NAJIB, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah, tanpa dihadiri Turut Terbantah I s/d IV;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **DIDIK SETYO HANDONO, SH. MH.**

**SUBYANTORO, SH.**



**2 MAMAN M AMBARI, SH. MH.**

Panitera Pengganti,

**MOH. NAJIB, SH. MH.**

Biaya – biaya :

- Meterai ..... Rp. 6.000,-
- Redaksi .....Rp. 5.000,-
- Pendaftaran .....Rp. 30.000,-
- Biaya ATK .....Rp. 75.000,-
- Panggilan ..... Rp. 2.600.000,- +
- Jumlah ..... Rp. 2.716.000,-

Hal 59 dari 48 hal. Putusan No.326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.