



PUTUSAN

Nomor 17/PDT/2019/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **NAOMI SELAN, S.H**, bertempat tinggal di jalan Baru Kampung Buton Kota Jayapura;
2. **BARNABAS SELAN, S.Pt.M.Si**, bertempat tinggal di jalan Condonegoro No. 27 Kelurahan Angkasapura RT.001, RW.III Kota Jayapura;
3. **RUTH SELAN, S.Th**, bertempat tinggal di jalan Condonegoro No. 27 Kelurahan Angkasapura RT.001, RW.III Kota Jayapura;
4. **MELKIOR Y.F. SELAN**, bertempat tinggal di jalan Condonegoro No. 27 Kelurahan Angkasapura RT.001, RW.III Kota Jayapura;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada CHAIRUL FAHRU SIREGAR, S.H. dan JUHARI, S.H.M.H, Advokat, berkantor pada Kantor Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum CHAIRUL FAHRU SIREGAR,S.H & PARTNERS , beralamat di Jalan Samudera Raya No.11 Dok V Bawah Distrik Jayapura Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai: **Para Pembanding/semula Para Pelawan**;

L a w a n:

1. **Hendry Hatorangan Manalu Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Jayapura**, berkantor BRI It 1-2 Jln. Pasifik Permai Kompleks Ruko Dok II Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Fadli Gumanti, Legal Officer kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jayapura, Oktovianus Waromi, Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jayapura, Abd. Kasim Yusuf, Manager Pemasaran Kantor

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 1



Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jayapura, Wanda M. Aruan, Account Officer NPL Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jayapura, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding II/semulaTerlawan Penyita;**

**2. Paulus Selan**, bertempat tinggal di jalan Condonegoro No. 27 Kelurahan Angkasapura RT.001, RW.III Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding II/semula Terlawan Tersita;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 17/PDT/2019/PT JAP tanggal 28 Maret 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 17/PDT/2019/PT JAP tanggal 28 Maret 2019, tentang Surat Penugasan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 17/PDT/2019/PT JAP Tanggal 28 Maret 2019 tentang Penugasan Pegawai sebagai Pendamping Panitera Pengganti (Magang) untuk mendampingi Panitera Pengganti guna membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 17/PDT/2019/PT JAP tanggal 29 Maret 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terkait dengan perkara ini;

#### DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Para Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya tanggal 25 Juli 2018, telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura dengan Register Perkara

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 2



Nomor 3/Pdt.Bth/ 2018 /PN. Jap, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan Tersita adalah Saudara Kandung dan juga selaku Ahli Waris dari orang tua kami yang telah Alm. Pdt. Drs. Frans Selan yang telah meninggal dunia pada hari rabu tanggal 27 Februari 2002 di Bandung;
2. Bahwa Alm. Pdt. Drs. Frans Selan ada meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas 906 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus enam meter persegi) yang telah Bersertifikat Hak Milik No.00234 yang terletak di jalan. Condronegoro No.27 Kelurahan Angkasapura atas nama Terlawan Tersita untuk dikuasai dan dimiliki bersama-sama oleh Ahli Waris;
3. Bahwa Terlawan Tersita tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Pelawan, ada mengajukan Pinjaman Kredit kepada Terlawan Penyita untuk modal buka usaha dengan memberikan Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.00234 seluas 906 M<sup>2</sup> sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit No.237-KC/XVIII/ADK/99/2014 tanggal 5 September 2014 pada Pasal 10 Jaminan;
4. Bahwa Para Perlawanan telah mengajukan surat Keberatan kepada Terlawan Penyita pada tanggal 31 Juli 2013 dan pada tanggal 04 November 2015 serta surat penolakan pada tanggal 04 Januari 2016 atas Sertifikat Hak Milik No.00234 seluas 906 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus enam meter persegi) yang dipergunakan Terlawan Tersita untuk Jaminan atas Pinjaman Kredit Kepada Terlawan Penyita. Dan Istri dari Terlawan Terlawan Tersita ikut bertanggung jawab atas pinjaman kredit tersebut;
5. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit dari Terlawan Penyita kepada Terlawan Tersita, kami Para Pelawan merasa dirugikan dikarenakan Tanah Warisan Tersebut dan rumah yang kami miliki dan tempati yang telah diletakan Sita Eksekusi tersebut Bukan milik Terlawan Tersita melainkan milik Para Pelawan;
6. Bahwa Tanah dan rumah yang telah diletakan Sita Eksekusi tersebut bukan milik Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita melainkan adalah milik Para Pelawan. Sehingga secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “.....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 3



hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet”;

7. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 JIR jo. Pasal 208 HIR Berdasarkan Hukum II Mahkamah Agung pada Halaman 145, disebutkan bahwa: *“Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) Rbg”*;

8. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: *“Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”*. Oleh karena itu dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan;

9. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Perlawanan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun para terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

10. Bahwa tindakan Terlawan Penyita yang memberikan Pinjaman Kredit kepada Terlawan Tersita dengan jaminan Sertifikat Hak Milik dengan No.00234 seluas 906 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus enam meter persegi), tersebut jelas-jelas tidak dapat dibenarkan dan merugikan Para Pelawan. Dikarenakan jaminan yang diagungkan Terlawan Tersita adalah **HARTA BERSAMA**.

11. Bahwa pada saat peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Terlawan Penyita atas jaminan yang diagungkan oleh Terlawan Tersita jelas-jelas diatas tanah tersebut terdapat 4 (empat) unit rumah yang merupakan tempat tinggal Para Pelawan.

12. Bahwa seharusnya terhadap jaminan kredit yang dijaminan Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita **harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan** dari ahli waris lainnya cq Para Pelawan. Dan apabila dari Para Pelawan telah menyetujuinya baru Terlawan

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 4



Penyita dapat memproses Pinjaman Kredit dari Terlawan Tersita sesuai dengan Putusan MARI No.209 K/PDT/2000 tanggal 26 Februari 2002 dan Putusan MARI No.1851 K/PDT/1996 tanggal 23 Februari 1998.

**13.** Bahwa Para Pelawan sangat keberatan dan dirugikan apabila jaminan Anggunan yang diberikan oleh Terlawan Tersita diletakan sita eksekusi karena itu adalah Harta Bersama Para Pelawan, maka oleh karena itu kami meminta kepada Terlawan Penyita untuk dilakukan sita eksekusi adalah bagian dari milik Terlawan Tersita yang terdapat didalam Sertifikat Hak Milik No.00234 seluas 906 M<sup>2</sup> BUKAN keseluruhannya. Pemecahan Harta Warisan dari Sertifikat Hak Milik No.00234 seluas 906 M<sup>2</sup> yang dibagi li (5) orang dengan masing-masing tiap orangnya yaitu seluas 181.2 M<sup>2</sup> (serratus delapan puluh satu koma dua meter persegi).

**14.** Bahwa Para Pelawan juga telah melaporkan Terlawan Tersita kepada Kepolisian Polda Papua Jayapura dengan laporan Penggelapan dan dimana atas laporan polisi tersebut Terlawan Tersita telah ditetapkan sebagai Tersangka oleh Pihak Kepolisian Polda Papua Jayapura.

**15.** Bahwa tindakan Terlawan Penyita tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali sekaligus tidak dapat dibenarkan, oleh karenanya merugikan Para Pelawan. Dikarenakan bahwa ParaPelawan juga sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan. Condronogoro No.27, Kelurahan Angkasapura, yang telah bersertifikat Hak Milik No.00234 dengan luas seluas 906 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus enam meter persegi) sehingga sangat dirugikan sekali untuk diletakan sita jaminan terhadapnya. Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura di Jayapura berkenan memutuskan:

**PRIMAIR:**

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Para Perlawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah juga merupakan pemilik sah dari tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan. Condronogoro No.27, Kelurahan Angkasapura, yang telah bersertifikat Hak Milik

*Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 5*



No.00234 dengan luas seluas 906 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus enam meter persegi);

4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Sita Eksekusi tertanggal 20 Juli 2018 No. 03/Pen.SITA Eks/Pdt/2018PN.Jap yang akan dilaksanakan pada Hari Kamis 26 Juli 2018 sepanjang mengenai bidang tanah yang di atasnya ada rumah yang tercantum dalam petitum diatas;

5. Menyatakan bahwa untuk yang dilakukan Sita Eksekusi tertanggal 26 Juli 2018 adalah milik dari Terlawan Tersita yaitu seluas 181.2 M<sup>2</sup> (serratus depalan puluh dua meter persegi);

6. Menghukum terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut Terlawan Penyita memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI I:

GUGATAN SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa Dari surat Perlawanan Para Pelawan ternyata perlawanan ditujukan kepada Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Jayapura selaku Terlawan Penyita. Dengan demikian jelas perlawanan tersebut ditujukan kepada perserooolijk dari Pemimpin Cabang;

2. Bahwa Terlawan Penyita bertindak bukan dalam kapasitas pribadi melainkan untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Terlawan penyita tegaskan bahwa Terlawan Penyita dalam melakukan semua tindakan hukum merupakan tindakan yang secara ex officio melekat dengan jabatan sebagai Pemimpin Cabang BRI Jayapura melawan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai badan hukum.

Dengan demikian Perlawanan Para Pelawan yang ditunjukan kepada Terlawan Penyita merupa gugatan yang salah alamat (*Error In Persona*);

EKSPESI II:

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 6



PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM/LEGAL  
STANDING/STANDI IN JUDICIO DALAM MENGAJUKAN PERLAWANAN  
A QUO.

1. Bahwa Apabila dilihat dari posita serta petitum perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan, pokok permasalahan adalah tentang keberatan dari Para Pelawan atas penetapan sita eksekusi terhadap objek sengketa dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura atas nama PAULUS SELAN yang menurut para perlawanan adalah pemilik yang juga berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut karena Para Pelawan adalah ahli Waris dari Alm.Pdt.Drs.Frans Selan;
2. Bahwa Faktanya, bukti kepemilikan objek sengketa pada saat dijadikan agunan kredit pada BRI Cabang Jayapura adalah bukti kepemilikan dengan sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura atas nama PAULUS SELAN, yang terletak di Kelurahan Angkasapura, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua; Sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*".
3. Bahwa yang menjadi pertanyaan kemudian adalah kapasitas hukum/legal standing/standi in judico dari Para Pelawan untuk mengajukan perlawanan, karena SHM No.234/Angksapura adalah hak milik dari Terlawan Tersita yang kemudian diikat Hak Tanggungan kepada BRI Cabang Jayapura.
4. Bahwa Dengan demikian mengingat Para Pelawan tidak memiliki kapasitas hukum/kewenangan untuk mengajukan Perlawanan terhadap objek sengketa, maka terhadap perlawanan Para Pelawan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

EKSPESI III:

TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM YANG JELAS ANTARA PARA PELAWAN  
DENGAN TERLAWAN PENYITA.

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 7



1. Bahwa Salah satu dalil dari perlawanan Para Pelawan tanggal 25 Juli 2018 adalah mengenai keberatan Para Pelawan atas penjaminan Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura (selanjutnya disebut objek sengketa) oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita;
2. Bahwa Dalam dalil perlawanannya, Para Pelawan ingin menjelaskan bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Para Pelawan atas tanah objek sengketa tersebut dijadikan jaminan hutang atau kredit oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita;
3. Bahwa Dalil-dalil Para Pelawan dalam gugatannya merupakan permasalahan internal antara Para Pelawan dengan Terlawan Tersita.hal ini mengingat tidak ada satupun pokok gugatan dari Para Pelawan dalam surat perlawanannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita. Berdasarkan fakta yuridis yang ada, telah jelas bahwasannya ternyata antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita sama sekali tidak memiliki kaitan hukum dalam perkara perkara a quo;
4. Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Hukum Acara Perdata yang berlaku terhadap gugatan yang diajukan oleh seorang yang tidak mempunyai hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita, maka gugatan yang demikian seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

MAKA: Berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta-fakta hukum tersebut diatas sudah seharusnya terhadap perlawanan Para Pelawan yang demikian DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Terlawan Penyita dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Terlawan Penyita menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan Penyita;

*Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 8*



3. Bahwa Dalam jawaban pada Pokok Perkara ini Terlawan Penyita tegaskan kembali sebagaimana Ekspesi II tersebut diatas, bahwa pokok perlawanan yang diajukan Para Pelawan adalah tentang keberatan dari Para Pelawan atas penetapan sita eksekusi terhadap objek sengketa dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura atas nama PAULUS SELAN yang menurut Para Pelawan adalah pemilik yang juga berhak untuk menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut karena Para Pelawan adalah ahli waris dari Alm.Pdt.Drs.Frans Selan;

4. Bahwa Untuk menjelaskan persoalan yang sebenarnya, akan Terlawan Penyita jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasannya Terlawan Penyita telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, khususnya dibidang pemberian dan penyelesaian kredit sebagai berikut;

5. Bahwa Antara Terlawan Tersita dan Terlawan Penyita telah terjadi hutang piutang sesuai dengan Perjanjian Buka Kredit dengan Jaminan Notariil, berdasarkan akta No.26 tanggal 24-07-2013, yang dibuat dihadapan Maryatie Simanjuntak, SH., Notaris di Jayapura, dengan jumlah hutang sebesar Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan telah diperbaharui dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 237-KC/XVIII/ADK/09/2014 tanggal 05-09-2014 dengan penambahan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan atau 1 (satu) tahun sehingga kredit tersebut wajib dilunasi selambat-lambatnya tanggal 05-09-2014

6. Bahwa Untuk jaminan terhadap pemberian kredit tersebut, maka Terlawan Tersita telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah/bangunan dengan rincian sebaai berikut:

- 1) Bukti kepemilikan : Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura
- 2) Atas nama : PAULUS SELAN
- 3) Surat Ukur : No.23/Angkasapura/2011
- 4) Luas Tanah : 906 M<sup>2</sup>  
(sembilan ratus enam meter persegi).

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 9



7. Bahwa Atas Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura atas nama PAULUS SELAN, yang terletak di Kelurahan Angkasapura, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I, dengan Sertifikat No.330/2014 tanggal 11 Maret 2014 sebesar Rp.1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah).

8. Bahwa Dalam perjalanan kreditnya Terlawan Tersita tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Terlawan Penyita sehingga mempunyai tunggakan hutang berupa pokok dan bunga kepada Terlawan Penyita.

9. Bahwa Selanjutnya Terlawan Penyita telah memberikan peringatan kepada Terlawan Tersita sebanyak 3 (tiga) kali dengan melakukan perserutan kepada Terlawan Tersita berupa surat peringatan, yaitu:

- 1) Surat Peringatan I Nomor B. 3111/KC-XVIII/ADK/09/2015 tertanggal 16-09-2015;
- 2) Surat Peringatan II Nomor B. 3213/KC-XVIII/ADK/09/2015 tertanggal 25-09-2015;
- 3) Surat Peringatan III Nomor B. 3510/KC-XVIII/ADK/10/2015 tertanggal 09-10-2015

10. Bahwa Setelah Surat Peringatan disampaikan dan Terlawan Tersita tidak memberikan tanggapan untuk memenuhi kewajiban kepada Terlawan Penyita maka Terlawan Penyita akan mengajukan permohonan lelang dalam rangkai Parate Eksekusi kepada Terlawan Tersita berdasarkan Hak Tanggungan yang telah diberikan oleh Terlawan Tersita.

11. Bahwa Terlawan Tersita dan Para Pelawan tidak memiliki itikad baik dengan mempersulit keadaan sehingga Terlawan Penyita mengalami kesulitan dalam melakukan lelang dalam rangka Parate Eksekusi kepada Terlawan Tersita yang telah sesuai berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan: "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 10



pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

12. Bahwa Berdasarkan keadaan tersebut diatas Terlawan Penyita mengambil langka untuk melakukan Permohonan Fiat Eksekusi dan Pengosongan Tanah dan atau Bangunan yang dijadikan Agunan kepada Pengadilan Negeri Jayapura yang telah mendapatkan penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jayapura dengan Nomor Penetapan No. 03/Pen.SITA.Eks/Pdt/2018/PN.Jap tanggal 20 Juli 2018

**PERIHAL PERNYATAAN PARA PELAWAN BAHWA TERLAWAN TERSITA TANPA SEPENGETAHUAN DAN IJIN DARI PARA PELAWAN MENGAJUKAN PINJAMAN KREDIT PADA TERLAWAN PENYITA.**

13. Bahwa Dalam Posita Para Perlawan dalam Surat Perlawanannya seperti pada Posita angka 3 dan 12 selalu menegaskan dan membuat cerita seolah-olah Para Pelawan tidak mengetahui dan tidak pernah memberikan ijin kepada Terlawan Tersita untuk mengajukan kredit kepada Terlawan Tersita.

14. Bahwa Faktanya Para Pelawan yaitu Melkior Y.F.Selan, Ruth Selan, STh dan Naomi Selan, SH telah membuat Surat Pernyataan yang dibuat diatas materai tertanggal 31 Juli 2013, yang pokok intinya menyatakan:

- 1) Bersedia dan menyetujui segala tindakan yang diambil oleh Bapak Paulus Selan untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.00234 atas nama Bapak Paulus Selan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Yang berkedudukan di Jakarta melalui kantor cabang di Jayapura.
- 2) Apabila dikemudian hari fasilitasnya kredit Bapak Paulus Selan macet dan tidak sanggup melunasi kewajiban di Bank Rakyat Indonesia Tbk, dan jaminan tersebut dieksekusi oleh Pihak Bank, maka kami bersedia untuk mengosongkan/pindah dan membebaskan pihak Bank Rakyat Indonesia Tbk. Dari segala tuntutan hukum baik pidana maupun perdata.
- 3) Benar saya adalah Saudara dari Bapak Paulus Selan dan apabila dikemudian hari data-data ini tidak benar dan saya

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 11



mengingkari isi dari pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

**Tentunya Bukti Surat Pernyataan tersebut akan kami ungkapkan dan buktian pada Persidangan nanti.**

15. Bahwa Para Perlawan melalui kuasanya terlihat jelas sangat mengada-ada dan bahkan mengabaikan fakta yang ada dalam membuat dalil-dalil perlawanannya.

**Apakah Para Pelawan berpura-pura lupa bahwa Para Prlawan pernah membuat surat pernyataan tersebut untuk mengaburkan fakta sebenarnya ?????!!!!**

16. Bahwa Diluar dari pada itu, seharusnya tidak ada kewajiban juga bagi Terlawan Tersita untuk meminta ijin terlebih dahulu kepada Para Perlawan apabila ingin mengajukan Kredit dengan Agunan Sertifikat Hak Milik No.234/Angkasapura yang dipermasalahkan oleh Para Terlawan karena bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Terlawan Tersita yang artinya Terlawan Tersita berhak melakukan tindakan apa saja baik secara yuridis maupun fisik.

**Maka** Berdasarkan alasan-alasan, fakta-fakta dan bukti-bukti hukum yang ada dan yang akan dibuktikan dalam persidangan perkara ini, Terlawan Penyita mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura Yang Mulia untuk memutuskan perkara ini denga putusan **MENOLAK PERLAWANAN PARA PELAWAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

Menimbang, bahwa Terlawan Tersita tidak mengajukan jawaban. setelah surat gugatan perlawanan dibacakan Kuasa Para Pelawan, Terlawan Tersita tidak pernah lagi hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan uraian sebagaimana tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 3/Pdt.Bth/2018/PN.Jap, dengan amar selengkapny sebagai berikut :

**MENGADILI:**

1. Menerima Eksepsi Terlawan Penyita;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (Niet On van kelijkveerklaard);

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 12



3. Menghukum Para Pelawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.751.000,00 (Satu Juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan kepada Terlawan Penyita Nomor 3/Pdt.Bth/2018/PN.Jap, tanggal 22 Januari 2019 dan kepada Terlawan Tersita yang tidak hadir dipersidangan ketika putusan dibacakan tanggal 17 17 Januari 2019;

Membaca, Akta Permohonan Banding Nomor : 3/Akta/Pdt.Bth/2018/ PN.Jap, yang dibuat oleh Dahlan, SH, Panitera Pengadilan Negeri Jayapura menyatakan pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2019 Para Pembanding/Para Pelawan, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 17 Januari 2019 Nomor : 3/Pdt.Bth/2018/PN.PN.Jap, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jayapura dan Para Pembanding/Para Pelawan tidak mengajukan Memori Banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Mulyani, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Rabu tanggal 6 Februari 2019, yang menyatakan bahwa, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding I/Terlawan I dan Terbanding II/Terlawan II;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor : 3/Pdt.Bth/2018/PN.PN.Jap, yang dibuat Juru Sita Pengadilan Negeri Kota Timika,Senin tanggal 18 Maret 2019 telah memberikan kesempatan kepada Para Pembanding/Para Pelawan dan Terbanding I/Terlawan I dan Terbanding II/Terlawan II Senin tanggal 18 Maret 2019 dalam tenggang waktu 14 hari terhitung tanggal diterimanya pemberitahuan;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat, wajib diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang, yaitu 14 hari sesudah putusan dijatuhkan apabila kedua belah pihak hadir saat putusan dijatuhkan atau jika yang mengajukan banding itu tidak hadir pada waktu putusan dijatuhkan, didalam 14 hari

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 13



setelah putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir saat putusan dijatuhkan;(Vide Pasal 199 ayat 1 RBg);

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dapat diajukan dikepaniteraan pengadilan negeri dalam waktu 14 hari kalender terhitung keesokan harinya setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan. Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya; (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor : 3/Akta/ Pdt.Bth/2018/ PN.Jap, tanggal 30 Januari 2019, dibuat oleh Dahlan,SH, Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, menyatakan Para Pelawan/Pembanding, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 3/Pdt.Bth/ 2018 /PN.PN.Jap, pada tanggal 17 Januari 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jayapura;

Menimbang, bahwa dengan demikian Permohonan Banding yang diajukan Para Pelawan/Pembanding tanggal 30 Januari 2019 masih dalam tenggang waktu 14 hari kalender dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa oleh karena itu permohonan banding dari Para Pelawan/Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 3/Pdt.Bth/2018/PN.Jap, tanggal 17 Januari 2019, Pengadilan Tinggi sependapat dan membenarkan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum pertimbangan hukum putusan aquo untuk mengabulkan Eksepsi dari Terbanding I/Terlawan I Penyita poin III yaitu Eksepsi tentang

*Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 14*



**“Tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita”;**

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00234 dengan luas 906 M2 terletak di Jln.Condronegoro No 27 Kelurahan Angkasa Pura Distrik Jayapura Utara yang dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit oleh Terbanding I/Terlawan Penyita sebagai Kreditur atas nama pemilik **Paulus Selan** Terlawan Tersita/Terbanding II sebagai Debitur, dalam warkah SHM Nomor 00234 Surat Ukur Tanggal 27 September 2011 Nomor 23/Angkasa Pura/2011, Luas 906 m<sup>2</sup> tercatat Asal Hak dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara kepada atas nama pemilik **Paulus Selan** dan bukan berasal dari harta tetap budel warisan yang belum dibagi kepda ahli waris sebagaimana dalil gugatan Perlawanan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor:: 3/Pdt.Bth/2018/PN.Jap,tanggal 17 Januari 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan sudah sepatutnya dikuatkan, dengan perbaikan dalam susunan amar putusan sebagaimana tercantum dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pelawan/Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pelawan/Pembanding yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat,Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman,Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, RBG dan peraturan lainnya yang berkaitan;

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Pelawan tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 3/Pdt.Bth/ 2018/PN.Jap,tanggal 17 Januari 2019, yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar putusan selengkapnya sebagai berikut ;

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 15



**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan Penyita poin III "Tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita";

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet On Van kelijveerklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Jayapura hari Kamis tanggal 2 Mei 2019, oleh kami, I MADE SURAATMAJA, SH., MH, Hakim Ketua Majelis, RAMA J. PURBA, SH.,MH,dan ISJUAEDI, SH.,MH, sebagai Hakim-Hakim Anggota Majelis. Putusan telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum hari Kamis 9 Mei 2019 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh MUHAMMAD ROFIQ, SH, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak dalam perkara ini;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

RAMA J. PURBA, SH.,MH

I MADE SURAATMAJA, SH.,MH

ISJUAEDI, SH, MH.

PANITERA PENGGANTI,

MUHAMMAD ROFIQ, SH

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 16



PERINCIAN BIAYA PERKARA:

|        |             |   |     |                   |
|--------|-------------|---|-----|-------------------|
| 1.     | Materai     | : | Rp. | 6.000,00          |
| 2.     | Redaksi     | : | Rp. | 10.000,00         |
| 3.     | Pemberkasan | : | Rp. | <u>134.000,00</u> |
| Jumlah |             |   | Rp. | 150.000,00        |

Putusan perkara perdata No. 17/PDT/2019/PT JAP. Hal. 17