



**PUTUSAN**

No. 1095/Pdt.G/2008/PN. Jkt.Sel

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**Ir. TRIADIABIMANYU.**

pekerjaan Direktur Utama PT Bina Pudia Inti, berkedudukan di Jakarta, alamat Bumi Karang Indah Blok B. 1/18 Lebak Bulus, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut :

**PELAWAN :**

**Melawan :**

1. **Ir. BETTY MARDANUS M.Sc.**  
pekerjaan Direktur PT. GEOSYS INTI PIRANTI, beralamat di Jl. Cikoko Timur 35 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut: **TERLAWAN.**
2. **PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL KANTOR CABANG MITRA.**  
beralamat di Mitra Building Jl. Jenderal Gatot Soebroto Kav.21 Jakarta Selatan,  
disebut: **TURUT TERLAWAN I :**
3. **Kantor Pelavanoan dan Piutana dan Lelang Neaara IV.**  
beralamat di Jl. Perapatan No. 10 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut : **TURUT TERLAWAN II:**

Pengadilan Negeri Tersebut;  
Setelah membaca dan mempelajari surat-surat perkara ;  
Telah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi kedua belah pihak dan saksi-saksi Penggugat ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, Bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 01 September 2008 yang terdafta di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 02 September 2008, di bawah Register Perkara Perdata No. 1095/Pdt.G/2008/PN,JKT.Sel, telah mengemukakan dalil- dalil sebagai berikut :





1 Bahwa dalam perkara antara PT. BINA PUDIA INTI (pada saat Itu PELAWAN sebagai Direktur Utama) melawan TERLAWAN No.500/Pdt.G/PT.DKI Jo No.659/Pdt.G/PT.DKI Jo No.2615K/Pdt/2000 Jo NO.44/PK/PDT/2004 (selanjutnya disebut Putusan Pengadilan); salah satu amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- menyatakan sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan atas nama IR. TRIADI ABIMANYU terletak di Bumi Karang Indah B 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan sah dan berharga (selanjutnya disebut Objek Sengketa).

2 Bahwa atas putusan Pengadilan diatas, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan Penetapan No.500/Pdt.G/PN.JKT.SEL tanggal 31 Maret 2008 (selanjutnya disebut Penetapan Lelang) memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan pelelangan/penjualan umum dengan perantaraan TURUT TERLAWAN II.

3 Bahwa PELAWAN berkeberatan atas sita jaminan terhadap objek sengketa berdasarkan putusan Pengadilan tersebut serta berkeberatan atas Penetapan Lelang atas objek sengketa dengan alasan-alasan :

a Bahwa sebelum objek sengketa diletakkan sita jaminan, yakni tanggal 13 Agustus 1998, terlebih dahulu objek sengketa tersebut pada bulan Nopember 1995 telah menjadi jaminan/dihipotikkan pada PT, Bank Danamon Indonesia Cabang Panglima Polim Jakarta Selatan dan oleh karenanya secara hukum objek sengketa tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan.

b Bahwa pada tahun 2001 karena PELAWAN mengalami kemacetan dalam pembayaran kredit, oleh PT. Bank Danamon Indonesia Cabang Panglima Polim kredit tersebut dialihkan kepada TURUT TERLAWAN I dan pengalihan kredit ini berikut dilakukan penjaminan pemberian hak tanggungan kepada TURUT TERLAWAN I, dengan demikian objek sengketa tersebut saat ini menjadi jaminan TURUT TERLAWAN I, sehingga tidak mungkin secara hukum dilakukan pelelangan atas objek sengketa.

c Bahwa pihak dalam Putusan Pengadilan sesungguhnya antara PT. BINA PUDIA INTI melawan PT. GEOSYS INTI PIRANTI yang direkturnya masing-masing PELAWAN dan TERLAWAN, sedangkan objek sengketa milik pribadi PELAWAN, sesuai pasal 97 ayat (5) Undang-Undang No. 40 tahun 2007 (maupun Undang-Undang Perseroan Terbatas sebelumnya), Direksi tidak bertanggung jawab atas kerugian perseroan, dengan demikian tidak beralasan hukum apabila kerugian perseroan ditanggung oleh pribadi PELAWAN.

4 Bahwa dengan demikian maka beralasan hukum apabila sita jaminan terhadap objek sengketa berdasar Putusan Pengadilan tersebut diangkat dan Penetapan Pengadilan untuk melakukan pelelangan/penjualan umum dengan perantaraan TURUT TERLAWAN II dinyatakan batal.

**Disclaimer**

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



5. Bahwa guna menghindari kerugian pihak PELAWAN dan terutama pihak TERLAWAN I maupun pihak lain maka beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengeluarkan Putusan Provisi untuk menangguhkan eksekusi pelelangan/penjualan umum atas objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo.

**DALAM PROVISI**

- Menangguhkan pelelangan/penjualan maupun atas sebidang tanah seluas + 300 M2 berikut bangunan rumah tinggal permanen berlantai II (dua) beserta dengan segala turutannya atas nama IR. TRIADI ABIMANYU, terletak dan dikenal oleh umum dengan jalan Bumi Permai Raya Blok B. I No. 18 Bumi Karang Indah, Lebak Bulus, Jakarta Selatan ;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Blok B.I/17-18
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong
- Sebelah Timur : Jin. Bumi Permai Raya
- Sebelah Barat : PagarTembok

Sampai dengan adanya putusan berkekuatan tetap dalam perkara aquo.

**DALAM PUTUSAN AKHIR**

- 1 Mengabulkan gugatan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya.
- 2 Mengangkat sita jaminan/sita eksekusi serta menyatakan tidak sah dan berharga terhadap tanah dan bangunan atas nama IR. TRIADI ABIMANYU, terletak di Bumi Karang Indah B 1/18 Lebak Bulus, Jakarta Selatan.
- 3 Menyatakan batal Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL tanggal 31 Maret 2008.
- 4 Menyatakan eksekusi pelelangan/penjualan umum terhadap objek sengketa dengan perantaraan TURUT TERLAWAN II berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL tanggal 31 Maret 2008 tidak dapat dilaksanakan.
- 5 Menghukum TERLAWAN , TURUT TERLAWAN I, dan TURUT TERLAWAN II mentaati dan tunduk pada putusan ini.
- 6 Menghukum TERLAWAN membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya .



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Pelawan hadir kuasanya : NOVA HARMOKO.SH dan H. MALIK S.SH., Advokat berkantor di Jl. Kenari 11/3 -45 Jakarta Pusat 10430, sedangkan untuk Terlawan hadir Kuasanya KLEMENT M. SITINJAK.SH dan S.P.L. Tobing.SH.MH., Advokat/ Pengacara dari Kantor Advokat & Pengacara Klement M. Sijinjak.SH dan Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2009, Turut Terlawan I hadir Kuasanya EMMANUEL ROHADI.SH, YOI KUSTIKA, HARI WARTONO, SH dan HENDI.SH., masing-masing sebagai Karyawan PT BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 160/SK-DIR/X/2008 tanggal 07 Oktober 2008 dan Surat Tugas No.SK/BH- LT/052/X/2008 tanggal 07 Oktober 2008, sedangkan Turut Terlawan II tidak hadir;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 jo Pasal 130 H.I.R /154 Rbg telah di usahakan mendamaikan pihak berperkara melalui mediasi dengan menunjuk saudara MUSTARI.SH.MHum, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai mediator, namun ternyata penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan proses Litigasi, dengan membacakan surat perlawanan Pelawan yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas perlawanan Pelawan tersebut maka Terlawan dan Turut Terlawan telah mengemukakan jawaban yaitu Terlawan, dan Turut Terlawan I masing-masing tertanggal 17 Februari 2009 : -----

**JAWABAN TERLAWAN :**

1 Bahwa putusan perkara antara Terlawan lawan Pelawan Ir. Triadi Abimanyu dalam perkara No. 500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Agustus 1998 **telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dikukuhkan/dikuatkan** oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.659/Pdt/1998/PT.DKI tanggal 25 Mei 1999, Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.2615K/Pdt/2000 tanggal 6 Maret 2002 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung N0.44/PK/Pdt/2004 tanggal 18 September 2006, oleh karenanya putusan tersebut **telah final.**

2 Bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan milik Pelawan, ditetapkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Mei 1998, telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan pada tanggal 29 Mei 1998 dengan surat pengantar No. W7.Dd.Ht 03.10.029.1692 V.98 yang diterima tanggal 2 Juni 1998. **(Bukti T-1.**



3 Bahwa Pelawan tidak mempunyai dasar Hukum untuk mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan tersebut serta berkeberatan atas eksekusi penetapan lelang penjualan umum atas objek sengketa dengan alasan :

a Bahwa objek yang mau dieksekusi adalah milik Pelawan, dan sejak sita jaminan (conservatoir beslag) diletakkan tidak ada bantahan atau perlawanan dari Pelawan atau pihak manapun.

b Bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan Pengadilan Negeri lebih dulu dari penjaminan/pemberian hak tanggungan kepada Turut Terlawan I (**bukti T-2**).

4 Bahwa sebelum penetapan eksekusi pelelangan/penjualan umum dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pelawan lebih dulu telah diberi teguran (aanmaning) agar Pelawan dalam tenggang waktu delapan hari secara sukarela mau melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Agustus 1998.

5 Bahwa pada saat ditegur (aanmaning) tanggal 12 Desember 2007, kuasa huku Pelawan telah dipertemukan dengan kuasa hukum Terlawan dan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kuasa hukum Pelawan secara lisan telah mengajukan permohonan penundaan eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengatakan masalah itu agar dimusyawarahkan dengan kuasa hukum Terlawan. Atas permohonan kuasa hukum Pelawan, oleh kuasa hukum Terlawan memberikan kelonggaran waktu penundaan eksekusi selama 1 (satu) bulan yaitu sampai dengan tanggal 15 Pebruari 2008, tetapi kemudian kuasa hukum Pelawan dengan surat tertulis pada tanggal 17 Desember 2007 mengajukan permohonan penundaan eksekusi sampai pertengahan bulan Maret 2008 (**bukti T-3**).

6 Bahwa sampai batas kelonggaran waktu penundaan eksekusi yang diberikan kuasa hukum Terlawan lewat, kuasa hukum Pelawan mengatakan bahwa "kliennya menyerah" kalau barangnya mau dilelang terserah.

7 Bahwa dalil yang disampaikan Pelawan dalam huruf No. 3c tidak relevan lagi karena sudah diajukan dan telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 13 Agustus 1998.

8 Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan yang menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) tersebut diangkat dan Penetapan Pengadilan untuk melakukan pelelangan/penjualan umum dengan perantaraan Turut Terlawan II dinyatakan batal oleh karena yang berwenang merubah dan membatalkan putusan/penetapan Pengadilan hanyalah Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.

9 Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata, perlawanan yang diajukan Pelawan tidak dapat menangguhkan/menghalangi eksekusi pelelangan. Hal ini juga telah ditegaskan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam suratnya No. W10-U3.Ht.04.10.029.5666 tanggal 14 Oktober 2008 yang ditujukan kepada Turut Terlawan II sebagai jawaban konfirmasi atas adanya surat keberatan yang diajukan oleh Pelawan kepada Turut Terlawan II. (bukti T-4)

## DALAM PROVISI

Tetap melaksanakan/melanjutkan eksekusi pelelangan/penjualan umum atas sebidang tanah seluas + 300 M2, berikut bangunan rumah tinggal permanen berlantai II (dua) beserta dengan segala turutannya sertifikat hak guna bangunan No. 2074/Lebak Bulus atas nama Ir. TRIADI ABIMANYU, terletak dan dikenal oleh umum dengan jalan Bumi Permai Raya Blok B. I No. 18 Bumi Karang Indah, Lebak Bulus, Jakarta Selatan 12450.

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Rumah Blok B.1/17-18
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong
- Sebelah Timur : Jin. Bumi Permai Raya
- Sebelah Barat : PagarTembok

## DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad buruk dan Pelawan yang tidak benar.
- 2 Mempertahankan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh juru sita Agus Sudrajat, SH. Berdasarkan berita acara sita jaminan (conservatoir beslag) No.500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Mei 1998.
- 3 Menyatakan eksekusi pelelangan/penjualan umum terhadap objek sengketa dengan perantaraan Turut Terlawan II.. Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 500/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel tanggal 31 Maret 2008 tetap dilaksanakan/ dilanjutkan.
- 4 Menghukum Turut Terlawan I dan Terlawan II untuk mematuhi dan mentaati isi putusan ini.
- 5 Menghukum Pelawan untuk membayar ganti rugi terhadap Terlawan sebesar 3 % (tiga persen) x Rp. 244.303.500,- (dua ratus empat puluh empat juta tiga ratus tiga ribu lima ratus rupiah) setiap bulannya terhitung mulai tanggal 1 Maret 2008 sampai dengan Pelawan melunasi seluruh kewajibannya kepada Terlawan.
- 6 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding .

### 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)



Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

**JAWABAN TURUT TERLAWAN I :**

1 Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. SPK/1604/K{R/Pim-PP/95, tanggal 20 Nopember 1995 Jo Akta Pengakuan Hutang No. 90, tanggal 20 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Ny. Agustina Junaedi, SH. Notaris di Jakarta, Pelawan telah menerima fasilitas kredit dari PT. BANK DANAMON INDONESIA sebesar Rp. 385.000.000,- (Tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah).

Bahwa terhadap kredit tersebut, PELAWAN telah menyerahkan tanah dan bangunan terletak di Bumi Karang Indah Blok B 1/18, Lebak Bulus sesuai SHGB No. 2074/Lebak Bulus a.n. Ir. TRIADI Abimanyu, yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 6096/1996, Peringkat Pertama, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 733/Cilandak/1996, dibuat dihadapan Ny. Liliana Arif Gondoutomo, SH. Pejabat PPAT Wilayah DKI Jakarta tanggal 04-10-1996 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 477.440.000,- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus empat puluh ribu rupiah).

2 Bahwa dengan adanya krisis moneter pada umumnya dan dunia perbankan khususnya, PT. BANK DANAMON INDONESIA termasuk salah satu bank yang masuk program rekapitulasi dibawah pengawasan Badan Penyelamatan Perbankan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPPN), dengan salah satunya PT. BANK DANAMON INDONESIA mengalihkan piutangnya atas nama PELAWAN kepada BPPN berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 15-04-1998 antara PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. dengan BADAN PENYELEHATAN PERBANKAN NASIONAL yang dilegalisasi Notaris Ny. Asmara Noer, SH. Tanggal 15-04-1999 No. 784/Leg/1999.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang tanggal 15-04-1998 antara PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk. dengan BADAN PENYELEHATAN PERBANKAN NASIONAL YANG DILEGALISASI Notaris Ny. Asmara Noer, SH. Tanggal 15-04-1999 No. 784/Leg/1999, telah dilakukan balik nama mengkadi atas nama BADAN PENYELEHATAN PERBANKAN NASIONAL sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 Mei 2001.

3 Bahwa untuk selanjutnya terjadi jual-beli piutang antara BPPN (sebagai penjual) dan TURUT TERLAWAN I (sebagai pembeli) berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie), yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, SH. Notaris di Jakarta, tertanggal 29-09-2000 No. 14, dengan salah satunya piutang atas nama PELAWAN.

Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 29-09-2000 No. 14, telah



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia



dilakukan balik nama menjadi atas nama TURUT TERLAWAN sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tanggal 15 Mei 2001.

4 Bahwa PT. BANK ARTHA GRAHA dengan PT. BANK INTER PACIFIK Tbk. melakukan penggabungan (Merger) sesuai Akta Penggabungan No. 17 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 14-04-2005.

Bahwa berdasarkan Akta Penggabungan No. 17 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 14-04-2005, telah dilakukan balik nama menjadi atas nama PT. BANK INTER PACIFIK Tbk. sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Desember 2006.

5 Bahwa berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 27 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 12-07-2005 Jo Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-19621 HT.01.04 Th. 2005 tertanggal 14-07-2005 (BNRI No. 13128, Tambahan Berita Negara RI tanggal 19-12-2006 No. 101), melakukan perubahan nama dari PT. BANK INTER PACIFIK Tbk. menjadi PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk.

Bahwa berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 27 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 12-07-2005 yang disahkan Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 14-07-2005 No. C-19621 HT.01.04 Th. 2005, telah dilakukan balik nama menjadi atas nama PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk. sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Desember 2008.

6 Bahwa berdasarkan permohonan dari PELAWAN kepada TURUT TERLAWAN I untuk dapat diberikan suatu fasilitas kredit untuk restruktur ulang fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah KPR, telah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No. 29, yang dibuat dihadapan Myra Yuwono, SH. Notaris di Jakarta tertanggal 09-05-2008 dengan jumlah pinjaman pokok sebesar Rp. 376.689.968,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta enam ratus delapan puluh sembilan ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah).

Bahwa terhadap kredit restrukturi tersebut, PELAWAN telah menyerahkan tanah dan bangunan terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus sesuai SHGB No. 2074/Lebak Bulus a.n. Insinyur Triadi Abimanyu yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 2551/2008, Peringkat Pertama, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 07/2008, Pejabat PPAT Myra Yuwono, SH. Pejabat PPAT di Jakarta Selatan tanggal 27-05- 2008 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 452.050.000,- (empat ratus lima puluh dua juta lima puluh ribu rupiah).

**Disclaimer**

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



7 Bahwa Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah beserta penyelesaiannya menyatakan antara lain :

Pasal 16 ayat (1) Jika Piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, Subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru.

Pasal 16 ayat (2) : Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib Penjelasan didaftarkan oleh kreditur yang baru kepada Kantor Pertanahan.

Yang dimaksud dengan sebab-sebab lain adalah hal-hal lain selain yang dirinci pada ayat ini, misalnya dalam hal terjadi pengambilalihan atau penggabungan perusahaan sehingga menyebabkan beralihnya piutang dari perusahaan semula kepada perusahaan yang baru.

Karena beralihnya Hak Tanggungan yang diatur dalam ketentuan ini terjadi karena hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT. Pencatatan beralihnya hak tanggungan ini cukup dilakukan berdasarkan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kepada kreditur baru.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terhadap balik nama Hak Tanggungan terakhir menjadi atas nama PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk. telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8 Bahwa dalam perkara No. 500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL juncto No. 659/Pdt/1998/PT.DKI juncto No. 44PK/Pdt/2004, TERLAWAN telah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan tanpa menyebutkan identitas SERTIFIKAT atas tanah (Mis. SHGB, SHM, dll).

9 Bahwa terhadap permohonan TERLAWAN tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara aquo telah mengeluarkan antara lain :

- a Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL, tertanggal 20 Mei 1998, perihal perintah untuk melakukan sita jaminan tanpa menyebutkan identitas SERTIFIKAT atas tanah.
- b Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tertanggal 27 Mei 1998 No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL, tanpa menyebutkan identitas SERTIFIKAT atas tanah.
- c Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL, tertanggal 31 Maret 2008, perihal perintah untuk melakukan eksekusi pelelangan/penjualan



umum dengan perantaraan Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Jakarta IV, tanpa menyebutkan identitas SERTIFIKAT atas tanah.

10 Bahwa salah satu asas dalam hukum pertanahan adalah "**Asas Publisitas**", oleh karena itu didaftarkan sata jaminan maupun pembebanan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan atau di Kantor Kepala Desa merupakan syarat mutlak untuk lahir dan mengikatnya sata jaminan atau Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga, hal tersebut sesuai ketentuan antara lain :

a **Pasal 198** ayat (1) dan ayat (2) HIR :

1 Jika disita barang tetap; maka proses verbal penyitaan itu **dimaklumkan kepada umum**, yaitu **jika barang tetap itu sudah dibukukan** menurut "ordonansi tentang pemindahan barang tetap dan tentang membukukan hipotek atas barang itu di Hindia Belanda". Dengan menyalin proses verbal itu dalam daftar buku tanah ...".

2 **Lain dari pada itu** orang yang disuruh menyita barang itu, memberi perintah kepada **Kepala Desa** supaya menyita barang ini dimaklumkan ditempat itu menurut cara yang biasa, sehingga diketahui oleh orang yang sebanyak-banyaknya.

b **Pasal 13** ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan : "**Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan**".

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dapat diambil kesimpulan antara lain :

a Pendaftaran sata jaminan untuk tanah yang **sudah bersertifikat** dicatat di buku tanah di **Kantor Pertanahan** setempat. Kelalaian berupa tidak mendaftarkan Berita Acara Sata Jaminan di Kantor Pertanahan, mengakibatkan penyitaan tidak mengikat kepada pihak ketiga.

b Pendaftaran sata jaminan untuk tanah yang **belum bersertifikat**, pendaftaran berita acaranya dicatatkan dalam buku tanah di desa setempat (misalnya : Letter C) di **Kantor Kepala Desa**, kelalaian akan tata cara pendaftaran mengakibatkan penyitaan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak ketiga yang beritikad baik.

11 Bahwa sampai dengan diberitahukannya Relas Panggilan Sidang tertanggal 22 Januari 2009 untuk perkara No. 1095/Pd t. G/2008/P N. J KT. S E L, TURUT TERLAWAN I tidak mengetahui adanya perkara antara PELAWAN dengan TERLAWAN yang terdaftar dengan No. 500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL juncto No. 659/Pdt/1998/PT.DKI juncto No. 2615K/Pdt/2000 juncto No. 44PK/Pdt/2004, termasuk tidak mengetahui adanya Penetapan Sata Jaminan aquo sebagai turutannya.



12 Bahkan, Myra Yuwono, SH. Notaris di Jakarta pada tanggal 21 April 2008 telah melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan atas SHGB No. 2074/Lebak Bulus, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, tercatat atas nama Insinyur TRIADIABIMANYU, dengan keterangan dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan antara lain : **”Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar Kantor Pertanahan DI 303 No.10.388 DI 307 No.25.369, tanggal 21-04-2008 Jam 14.20”**, atau dengan kata lain **sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan tidak terdaftar dalam buku tanah SHGB No.2074/Lebak Bulus,**

13 Bahwa adanya pendaftaran (pengumuman) merupakan syarat formil, dengan demikian kelalaian terhadap syarat ini tidak bisa ditolehir. Kelalaian ini tidak bisa diperbaiki dan disempurnakan oleh peradilan tingkat tinggi. Oleh karena itu, apabila Pengadilan Negeri (juru sita) atau Kantor Pertanahan lali memenuhi syarat pendaftaran (pengumuman), maka sejak semula sita jaminan tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum terutama kepada pihak ketiga. Dan kelalaian itu tidak bisa diperbaiki dalam tingkat banding atau kasasi. Umpamanya, sampai putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sita jaminan tidak pernah didaftarkan (diumumkan). Sita Jaminan yang demikian selamanya tidak mempunyai kekuatan hukum, dan tidak mengikat terhadap TURUT TERLAWAN I maupun kepada pihak ketiga lainnya.

14 Bahwa dengan tercatatnya sita jaminan dalam daftar buku tanah aquo, maka terhadap SHGB No. 2074/Lebak Bulus dapat dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.2551/2008 Juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No.07/2008, PPAT, Myra Yuwono, SH., atau dengan kata lain pada saat dilakukan pengecekan SHGB No.2074/Lebak Bulus dalam keadaan "bersih" tanpa catatan adanya sita jaminan dari pihak manapun juga termasuk diantaranya terkait dengan perkara No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL.

15 Bahwa diatas Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan. Penetapan Pengadilan yang meletakkan sita jaminan terhadap objek yang telah dibebani Hak Tanggungan sangat disesalkan oleh TURUT TERLAWAN I. Menurut hukum seharusnya terhadap Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan. Alasannya adalah karena tujuan dari hak jaminan pada umumnya dan khususnya Hak Tanggungan itu sendiri. Tujuan dari Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi Kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya. Bila terhadap Hak Tanggungan itu dimungkinkan sita jaminan oleh Pengadilan, berarti pengadilan telah mengabaikan, bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dari kreditur pemegang Hak Tanggungan. Hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 dengan kaidah hukum bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang tidak dapat dikenakan sita jaminan.



Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL, tertanggal 20 Mei 1998 juncto Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), tertanggal 27 Mei 1998, No.500/Pdt.G/1997/PN.JKT.SEL, tidak sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku sehingga dengan demikian tidak memiliki akibat hukum apapun juga, termasuk terhadap TURUT TERLAWAN I, dengan demikian kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan perkara dengan amar putusan sebagai berikut : -----

**DALAM PROVISI :**

Membatalkan atau setidaknya-tidaknya menunda eksekusi lelang atas tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan sampai dengan perkara No.1095/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL, berkekuatan hukum tetap.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menyatakan sah Sertifikat Hak Tanggungan No.2551/2008 Juncto Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.07/2008 tanggal 27-05-2008 yang dibuat Myra Yuwono, SH., PPAT di Jakarta Selatan atas tanah dan bangunan sesuai SHGB No.2074/Lebak Bulus, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, tercatat atas nama Insinyur TRIADI ABIMANYU.
- 2 Menolak atau setidaknya-tidaknya menunda permohonan eksekusi lelang atas tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan sampai dengan perkara No.1095/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL, berkekuatan hukum tetap.
- 3 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah dilakukan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Karang Indah Blok B. 1/18, Lebak Bulus, Jakarta Selatan.
- 4 Mencabut Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, No.500/Pdt.G/1997/PN. JKT.SEL, tertanggal 20 Mei 1998.
5. Mencabut Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tertanggal 27 Mei 1998 No.500/Pdt.G/1997/PN. JKT.SEL.

Atau

- 1 Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).



Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara yaitu replik Pelawan tetanggal 03 Maret 2009, duplik Terlawan I dan Turut Terlawan I masing-masing tertanggal 17 Maret 2009 yang selengkapnnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa photocopy dari :

- 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2074, desa Lebak Bulus, disebut; P.1 ;
- 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.733/Cildak/1996 tanggai 04 Oktober 1996, disebut :P.2;
- 3 Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, No. 29 tanggai 09 Mei 2008, selanjutnya disebut P.3;
- 4 Akta Pemberian Pemberian Hak Tanggungan No.07/2008 tanggai 27 Mei 2008, disebut; P.4;
- 5 Sertifikat Hak Tanggungan No.2551/2008, selanjutnya disebut: P.5;

Surat-surat bukti tersebut telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata Pelawan tidak dapat memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk menguatkan sanggahannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa photocopy dari :

- 1 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel tanggai 13 Agustus 1998, selanjutnya disebut: T. 1.1 ;
- 2 Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.659/PDT/1998/PT.DKI tanggai 25 Mei 1999, selanjutnya disebut: T. 1.2;
- 3 Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.2615K/Pdt/2000 tanggai 06 Maret 2002, selanjutnya disebut : T. 1.3;
- 4 Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No.44PK/Pdt/2004 tanggai 18 September 2006, selanjutnya disebut : T. 1.4;
- 5 Tanda terima surat-surat perihal pemblokiran Sita Jaminan dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Jakarta Selatan No. W7.Dd.HT.03.10.029.692.98 tanggai 02 Juni 1998, selanjutnya disebut : T. 1.5;
- 6 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No.481 /SKPT/2008 tanggai 05 Nopember 2008, selanjutnya disebut : T.2.1 ;
- 7 Sertifikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional RI No.2551/2008 tanggai 23 Juni 2008, selanjutnya disebut : T.2.2;
- 8 Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/PDT.G/1997/PN.Jak.Sel ttentang Aanmaning tanggai 27 Nopember 2007, selanjutnya disebut : T.3.1 ;

**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 Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tentang Eksekusi Pelelangan/Penjualan Umum No.500/PDT.G/1997/PN.Jak.Sel tanggal 31 Maret 2008, selanjutnya disebut : T.3.2;
- 10 Surat Permohonan Penundaan Eksekusi No.94/YP/P/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007, selanjutnya disebut : T.3.3;
- 11 Surat Konfirmasi dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah VII Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV No. S- 3256/WKN.7/KP.04/2008 tanggal 04 September 2008, selanjutnya disebut : T.4.1;
- 12 Surat Konfirmasi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.W10-U3.Ht.04.10.0295666 tanggal 14 Oktober 2008, selanjutnya disebut: T.4.2 ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I untuk menguatkan sanggahannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa photocopy dari:

- 1 Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No.14 tanggal 29 September 2000, selanjutnya disebut : TT.1.1 ;
- 2 Akta Perjanjian Kredit No.SPK/1604/KPR/Pim-PP/XI/95 tanggal 20 Nopember 1995, selanjutnya disebut : TT.1.2;
- 3 Akta Pengakuan Hutang No.90 tanggal 20 Nopember 1995, selanjutnya disebut : TT.1.3;
- 4 Akta Kuasa Untuk Menjual No.92 tanggal 20 Nopember 1995, selanjutnya disebut : TT.1.4 ;
- 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.733/Cilandak/1996 tanggal 04 Oktober 1996, selanjutnya disebut : TT.1.5;
- 6 Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (PKPR) No.29 tanggal 09 Mei 2008, selanjutnya disebut : TT.1.6;
- 7 Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2074/Lebak Bulus, penerbitan sertifikat tanggal 08 Maret 1994 atas nama Ir. Triadi Abimanyu, selanjutnya disebut : TT.1.7;
- 8 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.07/2008 tanggal 27 Mei 2008, selanjutnya disebut : TT.1.8;
- 9 Sertifikat Hak Tanggungan No.2551/2008 tanggal penerbitan Sertifikat 23 Juni 2008, yang dijahit jadi satu dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.07/2008 tanggal 27 Mei 2008, selanjutnya disebut: TT.1.9;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan I mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 07 April 2009;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan I menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini adalah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya berisi tuntutan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menanggihkan pelelangan/ penjualan umum atas se bidang tanah seluas kurang lebih 300 meter persegi berikut rumah tinggal permanent berlantai II atas nama Ir Triadi Abimanyu terletak dan dikenal umum di Jl. Bumi Permai Raya Blok B.1 No.18 Bumi Karang Indah Lebak Bulus Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagaimana terurai di muka sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya alasan yang kuat yang mendukung untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi tersebut, maka terhadap tuntutan ini haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawanan Pelawan sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Perlawanan Pelawan pada pokoknya bahwa Pelawan berkeberatan atas dilakukan sita jaminan/sita eksekusi atas tanah dan bangunan milik Pelawan terletak di Bumi Kerang Indah B. 1/18, Lebak Bulus Jakarta Selatan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang selanjutnya dinyatakan sah dan berharga dalam Putusan Perkara Perdata No.500/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel tanggal 13 Agustus 1998 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.659/PDT/1998/PT.DKI tanggal 25 Mei 1999 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2615/ K/Pdt/2000 tanggal 06 Maret 2002 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.44 PK/Pdt/2004 tanggal 18 September 2006;

Menimbang, bahwa atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan Penetapan No.500/Pdt.G/PN.Jkt.Sel. tanggal 31 Maret 2008 yang berisi perintah kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk melakukan pelelangan/ penjualan umum dengan perantaraan Turut Terlawan I"



Menimbang, bahwa keberatan Pelawan atas penetapan lelang atas objek sengketa tersebut adalah berdasarkan alasan : -----

1 Bahwa sebelum objek sengketa diletakkan sita jaminan, yaitu tanggal 13 Agustus 1998, pada bulan Nopember 1995 tanah tersebut telah menjadi jaminan (hypotheek) pada PT Bank Danamon Indonesia, Cabang Panglima Polim Jakarta Selatan ;

2 Bahwa pada tahun 2001 karena Pelawan mengalami kemacetan pembayaran kredit pada Bank tersebut, oleh PT Bank Danamon Indonesia Cabang Panglima Polim, piutang tersebut berikut hak tanggungan atas objek sengketa dialihkan kepada PT Bank Artha Graha International Kantor Cabang Mitra, Mitra Building Jl. Jenderal Gatot Soebroto Kav.21 Jakarta Selatan (Turut Terlawan I);

3 Bahwa dalam perkara pokok pihak sesungguhnya adalah PT Bina Pudia Inti melawan PT Geosys Inti Piranti yang Direkturnya masing-masing adalah Pelawan dan Terlawan, padahal sesuai Pasal 97 ayat (5) Undang-undang No.40 Tahun 1997 tentang Perseroan Terbatas bahwa Direksi tidak bertanggung jawab atas hutang perseroan sampai pada harta benda milik pribadi;

4 Bahwa objek sengketa yang telah disita dan akan dilakukan pelelangan adalah barang milik pribadi Pelawan;

5 Bahwa apabila sita jaminan/ sita eksekusi tersebut dilanjutkan dengan pelelangan umum dengan perantaraan Turut Terlawan II, maka menurut Pelawan hal tersebut adalah batal;

6 Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas Pelawan mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagaimana terurai dalam perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut telah disangkal oleh Terlawan I dengan alasan bahwa dalam perkara pokok antara Terlawan sebagai Tergugat dan Pelawan sebagai Penggugat telah memperoleh putusan yang final dan telah berkekuatan hukum tetap, demikian pula sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan milik Pelawan adalah berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. tanggal 20 Mei 1998 telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan pada tanggal 29 Mei 1998 dengan surat pengantar No.W7.Dd.Ht. 03.10.029.1692 V 98 yang diterima tanggal 02 Juni 1998;



Menimbang, bahwa demikian pula penetapan eksekusi pelelangan/ penjualan umum dilakukan setelah melalui proses adanya tegoran (aanmaning) agar Pelawan dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari secara suka rela melaksanakan isi putusan dan atas hal tersebut Pelawan telah mengajukan permintaan penundaan eksekusi sampai pertengahan bulan Maret 2008 dan selanjutnya Pelawan menyatakan menyerah kalau barangnya mau dilelang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka menurut Terlawan keberatan Pelawan adalah tidak berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Turut Terlawan I telah memberikan tanggapan bahwa berdasarkan perjanjian kredit No.SPK/1604/K/R/Pim-PP/95 tanggal 20 Nopember 1995 jo Akta Pengakuan Hutang No.90 tanggal 20 Nopember 1995 yang dibuat dihadapan Ny. Agustina Junaedi, SH., Notaris di Jakarta, Pelawan telah menerima fasilitas kredit dari PT Bank Danamon Indonesia sebesar Rp 385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta Rupiah) dengan jaminan tanah dan bangunan di Bumi Karang Indah Blok B.1/18 Lebak Bulus, sesuai SHGB No.2074/ Lebak Bulus atas nama Ir Triadi Abimanyu dan Sertifikat Hak Tanggungan No 6096/1996 adalah peringkat pertama. Demikian pula dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.733/Cilandak/1996 dibuat dihadapan Ny. Liliana Gondoutomo,SH., PPAT di Jakarta tanggal 04 Oktober 1996 dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 477.440.000,00 (empat ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus empat puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan adanya krisis moneter, maka PT Bank Danamon menjadi salah satu bank yang masuk dalam program rekapitulasi Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), sehingga piutang atas nama Pelawan sesuai Perjanjian Pengalihan Piutang tanggal 15 April 1998 antara PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan BPPN yang dilegalisasi Notaris Ny. Asmara Noer tanggal 15 April 1999 No.784/Leg/1999, beralih dan telah dibaliknama menjadi atas nama Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Selanjutnya piutang tersebut oleh BPPN telah dijual kepada PT Bank Artha Graha berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat dihadapan Moendjiati Soegito.SH., Notaris tertanggal 29 September 2000 No.29;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) yang dibuat dihadapan Notaris Moendjiati Soegito.SH. tersebut telah dilakukan balik nama atas nama PT Bank Artha Graha sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di BPPN. Selanjutnya antara PT Bank Artha Graha dan PT Bank Inter Pacific Tbk terjadi merger, piutang atas nama Pelawan dilakukan balik nama atas nama PT Bank Inter Pacific Tbk yang kemudian setelah terjadi perubahan nama PT Bank Inter Pacific Tbk menjadi PT Bank Artha Graha International Tbk,



maka piutang tersebut dibaliknama lagi atas nama PT Bank Artha Graha Inter Pacific International Tbk sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang terdaftar di BPPN tanggal 22 Desember 2006;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dan menyimak jawab menjawab antara Pelawan dan Terlawan I dan Turut Terlawan I serta dengan memperhatikan surat bukti TT.1.1 sampai TT.1.4 telah ternyata bahwa dalam perkara pokok yang bertindak sebagai Pelawan dalam perkara ini adalah Penggugat sendiri dalam perkara pokok dan sebagai Terlawan adalah Tergugat sendiri, sedangkan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah merupakan pihak baru yang tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara pokok;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan apakah menurut Hukum Acara Perdata pihak Pelawan yang notabine sebagai Pihak Penggugat dalam perkara pokok, yang telah mengaku sebagai pemilik objek sengketa yang dilakukan penyitaan yang selanjutnya menjadi sita eksekusi dan akan dilakukan penjualan umum/ lelang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/PN.Jkt.Sel tanggal 31 Maret 2008 dapat melakukan perlawanan terhadap objek perkara ini;

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata yang berlaku untuk daerah Jawa dan Madura adalah sebagaimana dalam "Het Herziene Indonesisch Reglement" yang selanjutnya disingkat dengan HIR ;

Menimbang, bahwa menurut 195 ayat (6) HIR bahwa perlawanan terhadap putusan juga dari orang lain yang menyatakan barang yang disita itu miliknya diadili seperti semua perselisihan tentang upaya paksa yang diperintah oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan putusan. Yang menjadi catatan dan perlu diperhatikan dalam ketentuan tersebut adalah tentang "perlawanan dari orang lain yang menyatakan barang yang disita adalah miliknya" telah menunjukkan bahwa yang dapat melakukan perlawanan sita tersebut adalah pemilik barang di luar pihak yang berperkara dalam perkara pokok, artinya hanya pihak ketiga yang merasa berhak atas barang yang disita saja yang dapat mengajukan perlawanan;

Menimbang, bahwa menurut Ny. Retnowulan Sutantio.SH., dan Iskandar Oeripkartawinata.SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" bahwa perlawanan perlawanan terhadap pihak Tersita sebagai pihak dalam perkara pokok tersebut adalah dapat dimengerti karena persoalan pokok antara mereka (kedua belah pihak) sudah "uitgepraat", halmana berbeda keadaannya dengan pihak ketiga yang semula



bukan pihak dapat mengajukan perlawanan (Ny. Retnowulan Sutantio.SH., dan Iskandar Oeripkartawinata.SH., dalam bukunya

93Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1989,  
halaman 181) ;

Menimbang, bahwa pula Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 500/Pdt.G/PN Jkt. Sel tanggal 31 Maret 2008 untuk melakukan pelelangan/ penjualan umum adalah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.500/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel tanggal 13 Agustus 1998, yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.659/PDT/1998/PT.DKI tanggal 25 Mei 1999 serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2615 K/Pdt/2000 tanggal 06 Maret 2002. Atas putusan tersebut Penggugat dalam perkara pokok yaitu Pelawan dalam perkara ini telah mengajukan Peninjauan Kembali No.44 PK/Pdt/2004 tanggal 18 September 2006 yang pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu Pelawan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa putusan pengadilan yang menguatkan penyitaan (conservatoir beslag) tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap penyitaan tersebut demi hukum telah berubah menjadi sita eksekusi dan selanjutnya oleh oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah dikeluarkan penetapan No. 500/Pdt.G/PN Jkt. Sel tanggal 31 Maret 2008 yang memerintahkan untuk melakukan pelelangan/penjualan umum terhadap objek tersita ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka penyitaan (conservatoir beslag) yang dilakukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah telah diuji dan dipertimbangkan dalam putusan sejak dari tingkat pertama, tingkat banding, tingkat kasasi, bahkan melalui peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa dengan menunjuk pada pertimbangan tersebut, pendapat para ahli hukum (doktrin) sebagaimana terurai di atas serta ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, maka Pelawan tidak berhak untuk mengajukan perlawanan terhadap Terlawan dan oleh karena itu maka terhadap perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan pelawan telah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke Verklaard), maka kepada Pelawan sesuai Pasal 181 ayat (1) haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;



MENGADILI :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan ;



**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklard).
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 881.000,- (delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari **SENIN** Tanggal **25 MEI 2009** oleh kami **AHMAD SHALIHIN, SH, MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARTHA THERESIA, SH, MH.** dan **HASWANDI, SH, MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **SELASA** tanggal **26 MEI 2009**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh **HERMINA MASTARIDA, SH.MH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Terlawan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Hukum Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II.

HAKIM ANGGOTA HAKIM KETUA MAJELIS



AHMAD SHALIHIN, SH.MH.

ARTHA THERESIA, SH.MH

HASWANDI, SH.MHum.

PANITERA PENGGANTI

HERMINA MASTARIDA, SH.MH.