



PUTUSAN

Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lita Sri Iswarini H.A., berkedudukan di Duren Tiga Raya No. 38 RT. 003/005, Duren Tiga, Pancoran, Jakarta Selatan, Duren Tiga, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Togi Baliman Aritonang, SH dan Fredi Wilianto, SH., beralamat di Jl. Buana Raya B1/3, Pondok Cikunir Indah, Jatibening, Pondokgede, Kota Bekasi - 17412 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 September 2024 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpknl) Jakarta Iv**, bertempat tinggal di Jl. Prajurit KKO Usman Harun No. 10, Senen, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10410, Senen, Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada Rofiq Manshur, Setiawan Suryowidodo, Carolina Denny Chrimayanti, Rizki Setya Premana, DKK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-117/WKN.07/2024, tanggal 08 Oktober 2024 dan Surat Tugas Nomor ST-1633/KNL.0704/2024, tanggal 14 Oktober 2024 sebagai **Tergugat I**;
- 2. PT. Dual Oil Field**, bertempat tinggal di Rukan Tiara Buncit Blok A-5, Jalan Kemang Utara IX Nomor 9, Duren Tiga, Pancoran, Jakarta Selatan, Duren Tiga, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Tergugat II**;
- 3. Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Bpn Ri cq Kepala Kantor Wilayah Bpn Provinsi Dki Jakarta cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, bertempat tinggal di Jl. Raya Tanjung Barat No. 1, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 1 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Oktober 2024 dalam Register Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1Bahwa pokok perkara dalam gugatan ini adalah tentang asset pribadi Penggugat berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi), yang dijadikan jaminan oleh Tergugat II untuk mendapatkan fasilitas kredit pada Bank Bukopin, uang pinjaman mana dipakai seluruhnya untuk kepentingan Tergugat II.

2Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi), terdaftar atas nama **LITA SRI ISWARINI H.A**, atau dikenal juga sebagai **LITA SRI ISWARINI HAPSARI ADHY** (Penggugat) (selanjutnya disebut "**Sertipikat a quo**");

3Bahwa asset Penggugat tersebut di atas telah di pinjam oleh Tergugat II untuk dijadikan jaminan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Bukopin.

4Bahwa atas peminjaman asset pribadi milik Penggugat oleh Tergugat II berupa Sertipikat a quo tersebut telah diperjanjikan dalam Surat Peminjaman Asset tertanggal 15 Agustus 2018 tersebut, yang menyatakan pinjaman asset pribadi milik Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2018.

5Bahwa ternyata walaupun batas waktu atas peminjaman asset Penggugat sudah lewat waktu pada tanggal 31 Desember 2018, namun ternyata hingga kini Tergugat II belum mengembalikan asset Penggugat tersebut, oleh karenanya terbukti Tergugat II telah Wanprestasi (ingkar Janji).

Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



6Bahwa oleh karena Penggugat telah wanprestasi tidak mengembalikan asset tersebut hingga saat ini maka mohon kepada Pengadilan, agar Pengadilan memerintahkan Tergugat II mengembalikan asset Penggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi).

7Bahwa Penggugat layak untuk memohon Putusan Provisi kepada Pengadilan agar asset milik Penggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) tidak dilakukan penjualan/ lelang oleh pihak siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya.

8Bahwa guna menghindari hal-hal yang merugikan Penggugat serta untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia karena dikhawatirkan adanya itikad buruk dari Tergugat II yang tidak mau secara sukarela menyerahkan kembali Sertipikat milik Penggugat, maka dengan ini Penggugat mohon perkenankan Pengadilan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas :

- Sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi), atas nama **LITA SRI ISWARINI H.A**, atau dikenal juga sebagai **LITA SRI ISWARINI HAPSARI ADHY** (Penggugat)

9Bahwa apabila sita jaminan telah diletakkan mohon agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga.

10 Bahwa Turut Tergugat digugat/ di ikutsertakan dalam perkara ini agar tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.

MAKA, berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk kiranya berkenan memeriksa gugatan ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV (Tergugat I) untuk menunda dilakukannya lelang atas harta milik

Halaman 3 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi).

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan dan menetapkan bahwa PT. DUAL OIL FIELD (Tergugat II) telah Wanprestasi.
- 3 Memerintahkan PT. DUAL OIL FIELD (Tergugat II) mengembalikan asset jaminan kepada Peggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi).
- 4 Meletakkan sita jaminan atas harta Peggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak Jalan Sawo No. 28-29, Kelurahan Cipete Utara, Jakarta Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5714/ Cipete Utara seluas 680 m2 (enam ratus delapan puluh meter persegi).
- 5 Apabila sita jaminan sudah diletakkan dinyatakan sah dan berharga.
- 6 Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat agar tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini.
- 7 Menghukum siapa saja yang mendapatkan hak;
- 8 Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Peggugat dan Tergugat I hadir Kuasanya dipersidangan, sedangkan untuk Tergugat II, dan Turut Tergugat tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah dipanggil dengan patut sesuai Relaas Nomor 624/PDT.G/2024/PN.Jkt.Pst pada tanggal 05 Oktober 2024, 19, Oktober 2024 dan 2 November 2024 melalui pos tercatat, namun tidak datang di persidangan dan tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya hadir di persidangan;

Halaman 4 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula dengan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut sesuai Relaas Nomor 624/PDT.G/2024/PN.Jkt.Pst pada tanggal 05 Oktober 2024, tanggal 20 Oktober 2024 dan tanggal 02 November 2024 melalui pos tercatat, namun tidak datang di persidangan dan tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya tertanggal 31 Oktober 2024, tanggal 14 Oktober 2024 dan tanggal 28 November 2024, Penggugat maupun Kuasanya tidak pernah hadir lagi dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan tanggal 4 Oktober 2024, tanggal 01 November 2024, dan tanggal 18 November 2024 yang telah dibacakan dipersidangan, maka perlu ditentukan status dari perkara gugatan Penggugat, mengingat agar proses pemeriksaan perkara dilakukan dengan asas cepat dan biaya ringan, oleh karena itu Majelis Hakim menilai Penggugat tidak sungguh-sungguh dan tidak serius dalam mengajukan gugatannya, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 124 HIR serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.690.000,00 (enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis tanggal 28 November 2024 oleh kami, Budi Prayitno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H. dan Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 3 Oktober 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 05 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Regia Victoria, S.H.,

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



M.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Herdianto Sutantyo, S.H., M.H.

Budi Prayitno, S.H., M.H.

Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Regia Victoria, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp300.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4. Materai	:	Rp10.000,00;
5.....P	:	Rp300.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Panggilan.....	:	
7.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Surat Kuasa	:	
Jumlah	:	Rp690.000,00;
		(enam ratus sembilan puluh ribu)