



**P U T U S A N**  
**Nomor 283 PK/PDT/2001**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa permohonan peninjauankembali telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **Ny. SELVIANA WIDJAJA,**
2. **MH. CHARLES KILLIAN,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Empang Bahagia Raya No. 43 Rt.008/Rw.006 Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. **YUSUF BASRI, S.H.Sp.N,**  
2. **DAUD QINDI, S.H.,** 3. **DONI MARTIN, S.H.,** 4. **LICA DYANANINGSIH, S.H.,** Advokat & Pengacara, berkantor di Jalan Cikini Raya 91.G, Lt.3, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2000, Para Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi-Pembantah I, II/Pembanding

m e l a w a n

1. **PT. BANK INTERNATIONAL INDONESIA,** beralamat di Jalan Kali Besar Barat No. 18-19 Jakarta Barat ;
2. **PT. SINAR KOMUNIKASI DINAMIKA,** beralamat di Jalan Daan Mogot I/28 Jakarta Barat, Para Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi Terbantah I,II/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi - Pembantah I, II-Pembanding, telah mengajukan permohonan peninjauankembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Desember 1999 No. 989 K/Pdt/1998, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon

Peninjauan.....



Peninjauankembali dahulu sebagai Termohon Kasasi - Terbantah I,II-Terbanding, dengan posita perkara sebagai berikut :

bahwa Terbantah II adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor diantaranya adalah Telkom dan untuk menunjang perluasan usahanya, Terbantah II telah mengajukan kredit kepada Terbantah I (Bank Internasional Indonesia Cabang Kalibesar Barat) sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dalam jangka waktu 12 bulan, dengan jaminan sertifikat tanah milik Pembantah I (Ny. Selviana Widjaja) Hak Guna Bangunan No. 3809 seluas 204 M2 ;

bahwa sebelumnya antara Terbantah II dengan PT. Telkom telah membuat ikatan kerja sama tentang pemasangan kabel dan lain-lain, kemudian dikeluarkan bank garansi tertanggal 5 Januari 1993 No. JB/92/1234/KB, kemudian PT. Telkom dengan suratnya tertanggal 16 Desember 1993 memberitahukan kepada pihak Bank Internasional Indonesia (Terbantah I) bahwa prestasi dari PT. Sinar Komunikasi Dinamika (Terbantah II) telah mendukung dan bank garansi tidak perlu diperpanjang sesuai dengan kontrak yang ada ;

bahwa oleh karena Pembantah I dan II sebagai penjamin dari pinjaman tersebut, maka dengan suratnya Pembantah I dan II tertanggal 1 Februari 1994 telah mengajukan perpanjangan bank garansi hingga tanggal 5 Januari 1995 ;

bahwa Pembantah I dan II dengan suratnya tertanggal 22 Januari 1994 telah mengirimkan surat kepada Terbantah I perihal pembatalan persetujuan jaminan yang tembusannya juga dikirimkan kepada PT. Telkom serta kepada Bank Internasional Indonesia Pusat Jalan M.H. Thamrin Jakarta Pusat, dan juga kepada PT. Sinar Komunikasi Dinamika, akan tetapi tidak ada jawaban dari Terbantah I;

bahwa ternyata diketahui Terbantah I telah mencairkan bank garansi tersebut sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada PT. Telkom Witel IV Jakarta, hal mana menimbulkan kerugian bagi Pembantah I dan II ;

bahwa pinjaman sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) adalah urusan Terbantah I dan II telah dibatalkan berdasarkan surat tertanggal 22 Januari 1994, dengan demikian grosse akte hipotik No. 984/Grl.Petamburan/1993 jo. sertifikat hipotik No. 693/1993 tersebut adalah cacat hukum ;

bahwa oleh karena grosse akte hipotik dan sertifikat hipotik tersebut

telah.....



telah cacat hukum, maka dengan sendirinya lelang eksekusi No. 20/Eks/1994 jo. No. 984/1994.Eks., adalah batal demi hukum ;

bahwa Pembantah I dan II telah menegur PT. Sinar Komunikasi Dinamika (Terbantah II) agar secepatnya menyelesaikan pinjamannya kepada Terbantah I, akan tetapi ternyata Terbantah II sampai saat ini tidak pernah menyelesaikannya ;

bahwa alasan Pembantah I dan II membatalkan jaminannya karena antara jaminan dengan jumlah pinjaman tidak sesuai yaitu jaminan tanah seluas 204 M2 sertifikat HGB No. 3809 seharga Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan pinjaman sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) maka Terbantah I melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan, sehingga tindakannya menyalahi hukum/cacat hukum;

bahwa Pembantah I dan II merasa terkejut karena ternyata rumah tinggal milik satu-satunya yang ditempat/dimiliki pada tanggal 18 Oktober 1994 akan dilakukan lelang eksekusi berdasarkan surat kabar Berita Harian Merdeka terbitan tanggal 1 Oktober 1994 ;

bahwa lelang eksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 18 Oktober 1994 diajukan oleh Terbantah I dengan memberikan keterangan yang tidak didukung fakta dengan memutarbalikan fakta yuridis sehingga harus ditangguhkan dan Pembantah I mohon putusan provisi diputus sebelum memeriksa pokok perkara ini;

bahwa oleh karena bantahan Pembantah I dan II didukung bukti-bukti yang kuat, maka cukup beralasan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi ;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Pembantah I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

- Menangguhkan lelang eksekusi (pelelangan dimuka umum) atas sebidang tanah hak guna bangunan No. 3809 seluas 204 M2 berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya yang dikenal oleh umum di Jalan Empang Bahagia Raya No. 43 Jakarta Barat, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan bantahan Pembantah I dan II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pembantah I dan II adalah Pembantah yang baik dan benar ;
3. Menyatakan.....



3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala tuntutan dan akibat hukumnya Lelang Eksekusi No. 20/1994/Eks. Jo No. 984/Grl. Petamburan 1993, jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 20/1994/Eks. Jo. No. 984/Grl. Petamburan/1993 tertanggal Juli 1994;
4. Mengangkat Sita Eksekusi tertanggal 26 Juli 1994 atas tanah seluas 204 M2 berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Empang Bahagia Raya No. 43 Jakarta Barat ;
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Lelang Eksekusi yang akan dilaksanakan pada tanggal 18 Oktober 1994, atas sebidang tanah seluas 204 M2 berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Empang Bahagia Raya No. 43 Jakarta Barat melalui perantara Kantor Lelang Negara Jakarta ;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, verzet maupun kasasi ;
7. Menghukum Terbantah I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 19 April 1995 Nomor 368/PDT/G/1994/PN.JKT.BAR., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

- Menolak Provisi Para Pembantah ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak seluruh bantahan Para Pembantah ;
- Menyatakan Para Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar ;
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 107.000,- (seratus tujuh ribu rupiah) ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembantah telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 22 April 1996 No. 41/PDT/1996/PT.DKI, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembantah semula Para Pembantah tersebut ;

**Dalam Provisi :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 368/PDT.G/1994/PN.JKT.BAR., tanggal 19 April 1995 ;

Mengadili .....



**Mengadili Sendiri :**

- Menyatakan tuntutan provisi Para Pembantah/Para Pembanding tidak dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 368/PDT.G/1994/PN.JKT.BAR., tanggal 19 April 1995 yang amarnya menjadi:
  - Menyatakan bantahan Para Pembantah tidak tepat dan tidak beralasan ;
  - Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ;
  - Menolak bantahan Para Pembantah seluruhnya ;
  - Menghukum Para Pembantah/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 28 Desember 1999 No. 989 K/Pdt/1998, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. **SELVIANA WIDJAJA**, 2. **MH. CHARLES KILLIAN** tersebut ;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut i.c. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 Desember 1999, No. 989 K/Pdt/1998, diberitahukan kepada Pemohon-Pemohon Kasasi dahulu Pembantah I, II-Pembading pada tanggal 21 November 2000, kemudian terhadapnya oleh Pemohon-Pemohon Kasasi dahulu Pembantah I, II-Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2000, diajukan permohonan Peninjauankembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 28 November 2000, dengan disertai memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut kemudian disusul dengan memori alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2001 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauankembali tersebut telah diberitahu kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 28 November 2000, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 9 Februari 2001 ;

Menimbang,.....



Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 permohonan peninjauankembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan Undang-Undang, maka oleh karena itu formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauankembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim dalam memutuskan perkaranya terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, karena pinjaman sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) secara yuridis adalah menjadi beban dan tanggung jawab Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II, karena kedudukan Pemohon Peninjauan kembali selaku penjamin telah dibatalkan berdasarkan surat tertanggal 22 Januari 1994, maka dengan demikian grosse akte hipotik No. 983/Grl. Petamburan/1993 jo Sertifikat Hipotik No. 693/1993 tersebut adalah tidak mengikat Pemohon Peninjauankembali, karena itu lelang eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi No. 20/Eks/1994 jo No. 984 Eks, adalah cacat hukum dan tidak mengikat Pemohon Peninjauankembali, maka dengan sendirinya lelang eksekusi No. 20/Eks/1994 jo No. 984/1994 Eks, adalah batal demi hukum ;
2. Bahwa Hakim dalam memutuskan perkaranya terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, karena jaminan dengan jumlah pinjaman tersebut tidak sesuai yaitu jaminan tanah seluas 204 M2 Sertifikat HGB No. 3809 seharga Rp. 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sedangkan pinjaman sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) maka Termohon Peninjauankembali/Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I telah mengabaikan prinsip prudential banking atau melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan sehingga hal ini membuktikan bahwa Termohon Peninjauankembali telah melakukan suatu kekeliruan yang nyata dan tidak mempunyai terbukti adanya itikad tidak baik kepada Pemohon Peninjauankembali sebagai penjamin ;
3. Bahwa Hakim dalam memutuskan perkaranya terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata, karena adanya itikad tidak baik dari Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II karena Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi-/Terbanding/Terbantah telah mencairkan bank garansi No. JB/92/1234/KB, tanggal 5 Januari 1993

yang.....



yang jatuh tempo tanggal 5 Januari 1994 tanpa melalui konfirmasi persetujuan pemberi garansi Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II, padahal Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I sudah menerima surat permohonan perpanjangan bank garansi tanggal 23 Desember 1993 dari Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II, sehingga akhirnya tanah berikut rumah milik Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Pembantah dilelang eksekusi, sedangkan Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Pembantah tidak pernah diberitahukan oleh Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding II/Pembantah II mengenai jumlah bank garansi yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauankembali I dahulu Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I ;

4. Bahwa Hakim dalam memutuskan perkaranya terdapat suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata karena Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Pembantah telah menegur kepada Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II untuk secepatnya menyelesaikan pinjamannya kepada Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I, tetapi ternyata sampai saat ini tidak pernah menyelesaikannya, sehingga rumah tinggal milik satu-satunya yang ditempat/dimiliki pada tanggal 18 Oktober 1994 yaitu sebidang tanah seluas 204 M2 berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Empang Bahagia Raya No. 43 Rt. 008/Rw. 006 Jakarta Barat, telah dilelang eksekusi berdasarkan penetapan sita eksekusi No. 20/Eks/1994 jo No.984/1984 Eks Pengadilan Negeri Jakarta Barat atas permohonan eksekusi Termohon Peninjauankembali/Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I yang secara yuridis adalah cacat hukum, hal ini tentunya sangat merugikan Pemohon Peninjauankembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Pembantah ;
5. Bahwa alasan-alasan a quo, tidak dipertimbangkan oleh judex factie, oleh karena itu telah terjadi kesalahan dalam penerapan hukum mengenai pelaksanaan eksekusi yang melanggar hak-hak orang lain, dalam hal ini hak-hak dari Pemohon Peninjauankembali sebagai penjamin yang tidak pernah menerima dan atau menikmati sama sekali atas pinjaman yang diberikan oleh

Termohon.....



Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding I/Terbantah I kepada Termohon Peninjauankembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding II/Terbantah II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan peninjauankembali dari Para Pemohon Peninjauankembali sebagai berikut:

**mengenai alasan-alasan permohonan peninjauankembali tersebut ad. 1,2,3,4 dan 5.**

bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut bukan merupakan alasan peninjauankembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan di atas, maka permohonan peninjauankembali yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Ny. Selviana Widjaja dan kawan tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Para Pemohon Peninjauankembali adalah pihak yang dikalahkan, maka harus membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauankembali ;

Memperhatikan Pasal 67 huruf a sampai dengan huruf f dan Pasal 69 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta Undang-Undang lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauankembali: 1. Ny. SELVIANA WIDJAJA, 2. MH. CHARLES KILLIAN, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. YUSUF BASRI, SH.Sp.N, 2. DAUD QINDI, SH., 3. DONI MARTIN, SH., 4. L. DYANANINGSIH, SH., Pengacara-Penasehat Hukum tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauankembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauankembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 2 Juli 2004 dengan BAGIR MANAN, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUNARDI PADANG, SH., dan H. PARMAN SUPARMAN, S.H.MH., sebagai Hakim-Hakim Anggota dan

diucapkan.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum : **pada hari itu juga**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh H. SUNARDI PADANG, SH., dan H. PARMAN SUPARMAN, SH.MH., Hakim-Hakim Anggota dan Ny. SHIRLEY P. WIDODO, SH., Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

ttd./

ttd./ BAGIR MANAN.

BAGIR MANAN.

ttd./ H. PARMAN SUPARMAN, SH.MH.

### Biaya-Biaya:

Panitera - Pengganti:

- |   |                      |                            |
|---|----------------------|----------------------------|
| 1. Meterai.....                         | Rp. 6.000,-          | ttd./                      |
| 2. Redaksi.....                         | Rp. 1.000,-          |                            |
| 3. Administrasi peninjauan-kembali..... | <u>Rp. 493.000</u> + | Ny. SHIERLY P. WIDODO, SH. |
| Jumlah .....                            | Rp. 500.000,-        |                            |
|   | =====                |                            |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Plt. Kepala Direktorat Perdata,

PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH.

Nip : 040018142

Oleh karena anggota majelis dalam perkara ini H. SUNARDI PADANG, SH., telah meninggal dunia pada hari Sab'tu tanggal 4 Desember 2004, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

#### 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)