



**PUTUSAN**  
**No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat peradilan pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**PT. Bank Central Asia, Tbk**, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Miliater Simalango, SH, MH, Rafika Chandra, SH, MH, dan Imanuella L Pietersz, SH, MH. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Suyanto Simalango Patria & Partners (“SSP Law Firm”) beralamat di Gedung South Quarter Tower A, Lantai 11, Jalan R.A. Kartini Kav. 8, Jakarta Selatan 12430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0006/GHK/2020, tertanggal 07 Januari 2020, untuk selanjutnya disebut : **Pelawan**;

**L a w a n :**

- 1. Billy Lauwira**, dahulu beralamat di Jalan Keagungan No. 4 Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara RI selanjutnya disebut : **Terlawan I**;
- 2. Ny. Sonia**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Mangga V Blok. W/7A RT 004/003, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, baik didalam maupun diluar Wilayah Negara RI, selanjutnya disebut : **Terlawan II**;
- 3. Maria Ulfah**, dahulu beralamat di Jalan Mangga V Blok. W/7A RT 004/003, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara RI selanjutnya disebut : **Turut Terlawan I**;
- 4. Nanik Ernawati**, dahulu beralamat di Jalan Bojong Raya Blok A 21/1, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara RI selanjutnya disebut : **Turut Terlawan II**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Hal. 1 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti surat yang diajukan dipersidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Januari 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 31 Januari 2020 di bawah Register perkara Nomor : 69/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

### POSITA :

1. Bahwa antara PELAWAN dan TURUT TERLAWAN II telah menandatangani perjanjian pemberian fasilitas kredit sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 0107/055/KRED/SBG/2011 tertanggal 28 Desember 2011, yang kemudian diubah berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0016/055/KRED/ADD/SBG/2012 tertanggal 20 Januari 2012 ("**Perjanjian Kredit**");
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud dalam angka 1 (satu) di atas, fasilitas kredit yang diperoleh TURUT TERLAWAN II dari PELAWAN adalah Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah Pagu Kredit sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah);
3. Bahwa untuk menjamin pengembalian/pelunasan fasilitas kredit yang diterima oleh TURUT TERLAWAN II, sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, TURUT TERLAWAN II telah memberikan Jaminan Kredit berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rawa Kepa Utama Raya No. 16, Blok I Kav No. 165, atas nama pemegang hak Nanik Ernawati, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang, ("**SHM Nomor 1976/Tomang**");
4. Bahwa atas jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 (dua) di atas, telah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 14717/2013 senilai Rp3.250.000.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) ("**SHT No. 14717/2013**") jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 422/2013 tertanggal 11 Oktober 2013 ("**APHT No. 442/2013**");

Hal. 2 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### 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)



**PERJANJIAN KREDIT DAN PENGIKATAN OBJEK JAMINAN  
TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM DAN PROSEDUR YANG  
BERLAKU.**

5. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PELAWAN dan TURUT TERLAWAN II telah memenuhi unsur-unsur sahny suatu Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sebagai berikut :

5.1. Adanya Kesepakatan Para Pihak

Dalam hal ini PELAWAN dan TURUT TERLAWAN, jelas telah sepakat untuk membuat dan menandatangani perjanjian kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 0107/055/KRED/SBG/2011 tertanggal 28 Desember 2011 jo. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0016/055/KRED/ADD/SBG/2012 tertanggal 20 Januari 2012;

5.2. Kecakapan Para Pihak

Bahwa PELAWAN diwakili oleh Dra. Sri Redjeki, MM dan Yudi Yuntoro dalam hal ini selaku Kepala Kantor Cabang Utama dan Kepala Bagian Adminitrasi Kredit dari PELAWAN dan TURUT TERLAWAN dalam kedudukannya sebagai subjek hukum yang telah cakap, sehingga para pihak merupakan subjek hukum yang cakap untuk membuat dan/atau menandatangani Perjanjian Kredit;

5.3. Suatu Hal Tertentu

Bahwa objek Perjanjian Kredit adalah berupa pemberian fasilitas Kredit Lokalsebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);

5.4. Sebab Yang Halal

Bahwa pemberian fasilitas kredit oleh PELAWAN akan dipergunakan oleh TURUT TERLAWAN II untuk Modal Kerja;

6. Bahwa atas Perjanjian Kredit yang sah secara hukum tersebut, selanjutnya telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan atas jaminan kredit SHM Nomor 1976/Tomang sebagaimana terbukti dalam SHT No. 14717/2013 jo APHT No. 442/2013;

7. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, terbukti proses pemberian kredit oleh PELAWAN kepada TURUT TERLAWAN II dan pemberian serta pengikatan Jaminan, telah sesuai dengan ketentuan

Hal. 3 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku sehingga PELAWAN selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I demi hukum memiliki hak atas SHM Nomor 1976/Tomang tersebut;

## **TURUT TERLAWAN II TIDAK DAPAT MEMENUHI KEWAJIBAN BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT (WANPRESTASI).**

8. Bahwa ternyata TURUT TERLAWAN II, tidak dapat memenuhi dan/atau membayar dan/atau menyelesaikan hutang/kewajibannya kepada PELAWAN sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit, sehingga dengan demikian secara hukum TURUT TERLAWAN II telah berada dalam keadaan cidera janji (wanprestasi);

9. Bahwa karena TURUT TERLAWAN II telah berada dalam keadaan wanprestasi, maka untuk memperoleh pelunasan/pengembalian utang TURUT TERLAWAN II, PELAWAN menggunakan haknya selaku Kreditor pemegang Hak Tanggungan untuk melaksanakan eksekusi terhadap Jaminan Kredit sesuai Pasal 14 angka 14.4 Perjanjian Kredit dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I;

10. Bahwa dalam rangka pelaksanaan eksekusi hak tanggungan atas Jaminan Kredit sebagaimana dimaksud dalam angka 9 (sembilan) di atas, PELAWAN telah melakukan penilaian terhadap Jaminan Kredit (SHM Nomor 1976/Tomang) melalui Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Anas Karim & Rekan tertanggal 7 Agustus 2014;

11. Bahwa dari hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP sebagaimana dimaksud dalam angka – 10 (epuluh) di atas, diperoleh Nilai Pasar atas SHM Nomor 1976/Tomang sebesar Rp 4.074.500.000,- (empat miliar tujuh puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah) dan Nilai Likuidasi sebesar Rp2.852.150.000,- (dua miliar delapan ratus lima puluh dua juta seratus lima puluh ribu Rupiah);

12. Bahwa rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas Jaminan Kredit telah diumumkan pada tanggal 16 September 2014;

13. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 168/SKPT-300-31.73.7/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat tertanggal 30 September 2014, diperoleh informasi bahwa atas SHM Nomor 1976/Tomang yang telah dibebankan Hak Tanggungan atas nama PELAWAN, terdapat catatan adanya Sita Jaminan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara

Hal. 4 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Jaminan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 6 Maret 2014 *jo*.  
Penetapan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 26 Februari 2014;

**14.** Bahwa peletakan sita jaminan terhadap SHM Nomor 1976/Tomang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana dimaksud dalam angka 13 (tiga belas) di atas, dilakukan berdasarkan permohonan yang ajukan oleh TERLAWAN I sebagai PENGUGAT melawan TERLAWAN II selaku TERGUGAT dan TURUT TERLAWAN I selaku TURUT TERGUGAT dalam perkara gugatan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR ("**Perkara Gugatan No. 409**");

## **SITA JAMINAN ATAS SHM NOMOR 1976/TOMANG DALAM PERKARA GUGATAN NOMOR 409 ADALAH CACAT HUKUM KARENA TERCATAT ATAS NAMA PIHAK KETIGA DAN TELAH DIPASANG HAK TANGGUNGAN.**

**15.** Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Penetapan Sita Jaminan Nomor 409/2014 dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat berdasarkan adanya perkara gugatan wanprestasi antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II dan TERLAWAN III dalam Perkara Gugatan Nomor 409, dimana **PELAWAN maupun TURUT TERLAWAN II, bukan sebagai pihak dalam Perkara Gugatan tersebut** dan sama sekali tidak memiliki hubungan hukum baik dengan TERLAWAN I, TERLAWAN II maupun TURUT TERLAWAN I;

**16.** Bahwa jika benar terdapat permasalahan hukum hutang piutang antara TERLAWAN dengan TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN I sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang tertanggal tertanggal 30 Agustus 2012 sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta Rupiah), maka seharusnya permasalahan hukum tersebut hanya berakibat hukum terhadap para pihak yang terikat di dalam Akta Pengakuan Hutang tertanggal 30 Agustus 2012 tersebut, sebagaimana asas *pacta sunt servanda* yang berlaku dalam hukum perjanjian yang artinya "*setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian*";

Dan oleh karenanya, permasalahan hutang piutang tersebut menjadi permasalahan antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II dan TERLAWAN III dan tidak boleh melibatkan apalagi menimbulkan kerugian terhadap pihak ketiga dalam hal ini PELAWAN selaku pemegang Hak Tanggungan yang sah;

Hal. 5 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu PELAWAN sampaikan, pada saat sita jaminan diletakkan yaitu tanggal 3 Maret 2014, SHM Nomor 1976/Tomang adalah milik dan/atau tercatat atas nama TURUT TERLAWAN II (**bukan atas nama TERLAWAN II**);

Bahwa selain bukan atas nama TERLAWAN II, pada saat sita diletakkan jaminan, SHM Nomor 1976/Tomang juga telah dipasang/dibebankan Hak Tanggungan atas nama PELAWAN sebagaimana SHT No. 14717/2013 jo. APHT No. 422/2013.

**17.** Bahwa karena terbukti barang yang disita dalam **Perkara Gugatan Nomor 409 adalah milik Pihak Ketiga in casu TURUT TERLAWAN II (bukan milik Para Pihak dalam Perkara Gugatan Nomor 409)** dan telah diikat dengan Hak Tanggungan in casu atas nama PELAWAN, maka Penetapan Sita Jaminan Nomor 409/2014 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya haruslah dicabut/diangkat sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 39 K/PDT/1984 tanggal 5 Juli 1985:**

*"Terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan pada Bank";*

**18.** Bahwa dengan demikian peletakkan sita jaminan sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 409/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 6 Maret 2014 jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 26 Februari 2014 adalah cacat hukum, karena telah keliru meletakkan sita di atas objek sita milik pihak ketiga dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan, dan oleh sebab itu sita jaminan tersebut sangat beralasan untuk dibatalkan dan diangkat kembali;

**PELAWAN ADALAH PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG BERITIKAD BAIK KARENYA BERALASAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN.**

**19.** Bahwa sebagaimana penjelasan di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan bahwa PELAWAN merupakan pemegang sah Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) SHM No. 1976/Tomang berdasarkan SHT No. 14717/2013 jo. APHT No. 422/2013;

Hal. 6 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II, Edisi 2007, yang diterbitkan Mahkamah Agung R.I tahun 2009, pada halaman 101 tentang Perlawanan Pihak Ketiga (*Deren Verzet*), secara tegas mengatur sebagai berikut:

*"Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya seperti hak pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Tanggungan, Hak Sewa dan lain-lain."*

*"Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi, dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Tanggungan, Hak Sewa dan lain-lain."*

*"Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan sita diperintahkan untuk diangkat".*

21. Bahwa oleh karena terbukti secara hukum bahwa PELAWAN adalah pemegang sah hak tanggungan SHM No. 1976/Tomang, maka sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud di atas serta ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR, PELAWAN berhak dan beralasan hukum mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) atas sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap SHM Nomor 1967/Tomang;

22. Bahwa selain itu, **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 jo. SEMA Nomor 5 Tahun 2014** telah secara tegas mengatur bahwa *"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa Pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak"*;

23. Bahwa peletakan sita jaminan atas SHM Nomor 1976/Tomang yang sebelumnya telah diikat dengan Hak Tanggungan oleh PELAWAN, telah mengakibatkan tidak adanya jaminan dan kepastian hukum bagi PELAWAN sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk didahulukan atau diutamakan pelunasan utangnya dari kreditur-kreditur lain, sehingga hal tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi PELAWAN karena terbukti hingga saat ini PELAWAN tidak dapat

Hal. 7 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan eksekusi jaminan terhadap SHM Nomor 1976/Tomang untuk mendapatkan pengembalian/pelunasan hutang TURUT TERLAWAN;

## **PERLAWANAN DIDASARKAN PADA BUKTI-BUKTI YANG OTENTIK.**

24. Bahwa Perlawanan PELAWAN ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 180 HIR, maka sangat berdasar apabila terhadap putusan dalam perkara Gugatan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun terhadap Putusan tersebut ada bantahan, banding ataupun kasasi dan/atau upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij vooraad*);

## **PETITUM :**

Maka berdasarkan dalil, fakta dan uraian yang telah PELAWAN kemukakan tersebut diatas, dengan ini mohon agar dengan segala wewenang dan hikmah kebijaksanaan yang dimiliki, Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan *a quo*, berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Menangguhkan pelaksanaan lelang eksekusi atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang beralamat di Jl. Rawa Kepa Utama No. 16 RT.002/RW.013, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dan/atau menangguhkan tindakan hukum selanjutnya atas Berita Acara Sita Jaminan Nomor 409/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 6 Maret 2014 *jo*. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 26 Februari 2014;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar serta beralasan menurut hukum;
3. Menyatakan mengangkat kembali Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang beralamat di Jl. Rawa Kepa Utama No. 16 RT.002/RW.013, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat

Hal. 8 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

### **Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor  
409/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 6 Maret 2014 jo. Penetapan  
Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/PDT.G/213/PN.JKT.BAR  
tanggal 26 Februari 2014;

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
5. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan hadir kuasa hukumnya dipersidangan, sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut melalui harian umum "Rakyat Merdeka" tanggal 5 Maret 2020 untuk sidang tanggal 8 April 2020, dan tanggal 9 April 2020 untuk sidang tanggal 10 Juni 2020, tidak datang menghadap sendiri atau tidak mengirimkan kuasanya yang sah, maka lebih lanjut acara pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dan akan diputus tanpa hadirnya Para Terlawan (*verstek*), dan dengan demikian maksud dan tujuan Perma No. 1 tahun 2006 tentang Mediasi tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini diawali dengan membacakan gugatan Pelawan yang atas materi gugatannya tersebut Kuasa Pelawan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa tujuan untuk menguatkan dalil – dalil perlawanannya, Pelawan mengajukan surat – surat bukti bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Perjanjian Kredit Nomor 0107/055/KRED/SBG/2011 tanggal 28 Desember 2011. Diberi tanda P-1;
2. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0016/055/KRED/ADD/SBG/2012 tanggal 20 Januari 2012. Diberi tanda P-2;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang tanggal 6 Maret 2012. Diberi tanda P-3;
4. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 14717/2013 tanggal 11 Oktober 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 442/2013 tanggal 11 Oktober 2013. Diberi tanda P-4;

Hal. 9 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Nomor 414/SBG/2012 29 November 2012, perihal Surat Teguran I. Diberi tanda P-5;
6. Surat Nomor 421/SBG/2012 tanggal 10 Desember 2012, perihal Surat Teguran II. Diberi tanda P-6;
7. Surat Nomor 006/SBG/2013 tanggal 07 Januari 2013, perihal Surat Teguran III. Diberi tanda P-7;
8. Berita Acara Pemeriksaan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Anas Karim & Rekan tanggal 7 Agustus 2014. Diberi tanda P-8;
9. Surat dari PELAWAN kepada Kepala Kantor KPKNL Jakarta I Nomor 037/RPK/2014 tanggal 25 Februari 2014, perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT. Diberi tanda P-9;
10. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 September 2014. Diberi tanda P-10;
11. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 168/SKPT-300-31.73.7/2014 tanggal 30 September 2014. Diberi tanda P-11;
12. Penetapan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 26 Februari 2014. Diberi tanda P-12;
13. Putusan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 18 Maret 2014. Diberi tanda P-13;
14. Informasi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR Tahun 2014. Diberi tanda P-14;
15. Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II, Edisi 2007, diterbitkan Mahkamah Agung R.I tahun 2009, Halaman 101 tentang Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet). Diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Pelawan menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan mengajukan kesimpulannya tanggal 8 Juli 2020 yang pada pokoknya memohon dikabulkan gugatannya dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal – hal dipersidangan seperti termaksud dalam berita acara persidangan dan untuk menyingkat uraian putusan ini, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan putusan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM PROVISI :**

Hal. 10 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dalam Petitumnya disamping mengajukan tuntutan dalam pokok perkaranya, juga mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya mohon agar menanggihkan pelaksanaan lelang eksekusi atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang terletak di Jl. Rawa Kupa Utama No. 16 Rt. 002/Rw.013, Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dan/atau menanggihkan tindakan hukum selanjutnya atas Berita Acara Jaminan Nomor 409/PDT/2013/PN.Jkt.Bar, tanggal 6 Maret 2014 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 409/PDT.G/2013/PN.Jkr.Bar. tanggal 26 Februari 2014;

Menimbang, bahwa atas provisi dari pelawan tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR tentang Putusan Provisi atau Provisionale beschikking yaitu Putusan yang bersifat sementara atau intern award yang berisi Tindakan sementara menunggu sampai Putusan akhir mengenai pokok perkaranya dijatuhkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Provisi dalam perkara aquo, Majelis berpendapat bahwa permohonan/tuntutan provisi aquo sudah berkaitan erat dengan pokok perkaranya yang akan dibuktikan nanti dalam pemeriksaan pokok perkaranya, dengan demikian tuntutan Provisi aquo cukup beralasan untuk di tolak;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Perlawanan dari Pelawan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Terlawan (Terlawan I dan Terlawan II) serta Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mewakilkan Kuasanya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut melalui Relaas Jurusita masing-masing tertanggal 11 Februari 2020 untuk Terlawan I, Relaas panggilan umum untuk Terlawan II tanggal 10 Februari 2020, Relaas jurusita Pengganti tanggal 10 Februari 2020 untuk Turut Terlawan I dan relaas panggilan jurusita Pengganti tanggal 10 Februari 2020 untuk panggilan Turut Terlawan II;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan pemanggilan umum melalui harian umum "Rakyat Merdeka" tanggal 5 Maret 2020 untuk sidang tanggal 8 April 2020, dan tanggal 9 April 2020 untuk sidang tanggal 10 Juni 2020, akan tetapi Para Terlawan dan Turut Terlawan tetap tidak pernah hadir dipersidangan;

Hal. 11 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terlawan dan Turut Terlawan tidak pernah hadir dipersidangan, selanjutnya sidang tetap dilaksanakan tanpa hadirnya Para Terlawan dan Turut Terlawan (bij Verstek);

Menimbang, bahwa selanjutnya karena pemeriksaan dilakukan dengan verstek, maka mediasi tidak dapat dilakukan dan pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan dari Pelawan, dan atas pertanyaan Majelis Hakim, Pelawan menyatakan tetap pada Gugatan Perlawanannya;

Menimbang, bahwa karena Para Terlawan dan Turut Terlawan tidak pernah hadir dipersidangan, maka Majelis menganggap Para Terlawan dan para Turut Terlawan telah melepaskan hak-haknya untuk mempertahankan kepentingannya termasuk menghadapi dan mempertahankan kepentingannya dari perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalil perlawanannya tersebut telah menyampaikan surat-surat bukti yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-15 tanpa menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari Surat bukti P-1 dan P-2 yang merupakan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0107/055/KRED/SBG/2011, tanggal 28 Desember 2011 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 0016/055/KRED/ADD/SBG/2012 tanggal 20 Januari 2012, dan tidak ada bantahan dari Para Terlawan dan Turut Terlawan, telah ternyata bahwa antara Pelawan (PT Bank Central Asia Tbk) dengan Nanik Ernawati (Turut Terlawan II) telah mengadakan Perjanjian Kredit, dimana Turut Terlawan II (Nanik Ernawati) telah menerima fasilitas kredit (Pinjaman) dari Bank Central Asia (BCA) sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dari Surat Bukti P-3 dan P-4 telah terbukti bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut pihak Debitur (Turut Terlawan II) telah mengagunkan Jaminan berupa sebidang tanah seluar  $\pm$  281 M2 tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1976 Surat Ukur No. 00005/52012, tanggal 24/02/2012, atas nama Pemilik Nanik Ernawati, terletak di Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat dan telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 14717/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 422/2013 tanggal 11 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sebagaimana adanya Sirat Bukti P-5, P-6, P-7 yang mana tidak ada bantahan dari Turut Terlawan II, maka diperoleh fakta bahwa Terlawan II sebagai Debitur telah di somasi (di someer) oleh Pihak Kreditur Bank BCA untuk segera menyelesaikan tunggakan pinjaman;

Hal. 12 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana adanya surat bukti P-9 dan P-10 serta P-11 telah ternyata bahwa Debitur atas nama Nanik Ernawati (Turut Terlawan II) telah wanprestasi atas pinjamannya dari Kantor BCA dan jaminan yang diagunkan akan dilaksanakan pelelangan oleh Kantor KPKNL Jakarta;

Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi permasalahan adalah bahwa ternyata sebagaimana adanya surat bukti P-11, P-12, P-13, dan P-14 dan tidak ada sanggahan dari pihak lawan telah ternyata bahwa obyek atas Hak Tanggungan peringkat pertama, yaitu sebidang tanah seluas  $\pm$  281 M2 tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 176, Surat Ukur Nomor : 00005/52012, tanggal 24 Februari 2012 terletak di Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat atas nama Nanik Ernawati telah diletakkan Sita Jaminan dalam perkara Gugatan Perdata Nomor : 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 18 Maret 2014 Jo. Penetapan Nomor : 409/PDT.G.2013/PN.Jkt.Bar, tanggal 26 Februari 2014;

Menimbang, bahwa dalam Perkara Gugatan Nomor : 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar Para Pihaknya adalah :

1. BILLY LAUWIRA ..... sebagai ..... Penggugat;

L a w a n :

2. Sdri. SONIA ..... sebagai ..... Tergugat;

3. Sdri. MARIA ULFAH ..... sebagai ..... Turut Tergugat;

Dalam Perkara wanprestasi Hutang Piutang;

Menimbang, bahwa dalam Perkara Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar ternyata baik Pelawan maupun Turut Terlawan II bukan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga Majelis berpendapat bahwa Pelawan adalah pihak ketiga yang berkepentingan yang mengajukan Perlawanan pihak ketiga (Darden Verzet) atas Putusan Nomor 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar, tanggal 18 Maret 2014 Jo. Penetapan Sita Nomor : 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 26 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sekarang yang perlu dipertimbangkan apakah Pelawan mempunyai Legal Standing dalam Perlawanan aquo;

Menimbang, bahwa perlawanan pihak ketiga (Darden Verzet) terhadap Sita Eksekusi atau Sita Jaminan hanya dapat dilakukan atas dasar Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Tanggungan, Hak Sewa, dan lain-lain (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR);

Hal. 13 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### 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)





Menimbang, bahwa dalam Perlawanan pihak ketiga, Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai atas hak sebagaimana tersebut di atas dan apabila Pelawan dapat membuktikan maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan Sita akan diperintahkan akan diangkat;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan tidak ada bukti lawan, maka Pelawan aquo adalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama sebagaimana sertifikat hak tanggungan Nomor : 14717/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 422/2013 tanggal 11 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-12 berupa Penetapan Sita Jaminan No. 409/PDT.G/2013/PN.Jkt.Bar tanggal 26 Februari 2014 menyebutkan bahwa tanah yang akan di Sita antara lain pada angka 4 :

- Sebidang Tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 1976/Tomang yang beralamat di Jl. Rawa Kepa Utama No. 16 Rt. 002/Rw. 013, Kel. Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Apabila dihubungkan dengan adanya Surat Bukti P-3 dan P-4 ternyata bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1976 tersebut atas nama Pemegang Hak Nanik Ernawati yang saat ini menjadi obyek hak Tanggungan peringkat pertama oleh pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Cental Asia Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 422/2013 tanggal 11 Oktober 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Suhardi Hadi Santoso, S.H;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya surat bukti P-11 dan P-12, ternyata pelaksanaan sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita terhadap obyek perkara aquo yaitu tanggal 6 Maret 2014 (vide Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Brt, tanggal 26 Februari 2014 Jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 409/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Bar;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut Majelis berpendapat bahwa pada saat pelaksanaan Sita Jaminan terhadap objek perkara aquo ternyata objek perkara aquo telah berstatus sebagai obyek Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Central Asia Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1994, tanggal 5 Juli 1985 yang terdapat kaidah hukum : Bahwa Penetapan Hakim Pengadilan Negeri yang berisi perintah untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek tanah, dimana obyek atas tanah tersebut sebelumnya telah dijadikan jaminan (Hak Tanggungan) oleh Bank dalam hubungan Perjanjian Kredit, maka perintah tersebut/Penetapan Sita tersebut tidak sah, akibat

Hal. 14 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridisnya Mahkamah Agung memerintahkan judex facti (Pengadilan Negeri) untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagaimana tersebut di bawah ini :

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 dan nomor 3 sebagaimana uraian pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa Pelawan telah dapat membuktikan dalil perlawanannya sehingga pelawan dapat dikatakan sebagai pelawan yang benar dan petitum nomor 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 4, yaitu Putusan serta merta, Majelis menilai bahwa karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 (1) HIR dan tidak adanya Putusan Provisi yang dikabulkan, maka terhadap Petitum nomor 4 patut untuk di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terlawan berada pada pihak yang kalah, maka cukup beralasan untuk di hukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Para Terlawan tidak pernah hadir selama pemeriksaan dipersidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, maka Para Terlawan harus dinyatakan tidak pernah hadir dalam persidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, maka perlawanan Pelawan dikabulkan Sebagian dengan verstek;

Mengingat ketentuan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

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

### DALAM PROVISI :

- Menolak Permohonan Provisi Pelawan tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Terlawan (Terlawan I dan Terlawan II) dan Para Turut Terlawan (Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II) tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk Sebagian dengan Verstek;
4. Menyatakan Sita Jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 1976/Tomang, beralamat di Jalan Rawa Kepa Utama Nomor 16 Rt. 002/Rw. 013, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 409/PDT.G/2013/PN.Jkt.Bar, tanggal 6 Maret 2014 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor

Hal. 15 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

409/PDT.G/2013/PN.Jkt.Bar, tanggal 26 Februari 2014 dinyatakan tidak sah dan harus diangkat;

5. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar biaya Perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.7.246.000,- (tujuh juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

6. Menolak Perlawanan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu**, tanggal **22 Juli 2020** oleh kami **Heri Soemanto, S.H**, sebagai Ketua Majelis, **Sri Hartati, SH, MH**, dan **Kamaludin, SH, MH**. masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **12 Agustus 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Luwina Christina P, SH, MH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan, tanpa dihadiri oleh Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan I, dan Turut Terlawan II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Sri Hartati, SH, MH**

—  
**Heri Soemanto, S.H**

**Kamaludin, SH, MH.**

Panitera Pengganti,

**Luwina Christina P, SH, MH.**

Perincian biaya :

Pnbp	: Rp. 30.000,-
Proses/ATK	: Rp. 75.000,-
Panggilan	: Rp.7.000.000,-
Redaksi	: Rp. 60.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp.7.246.000,- (tujuh juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Hal. 16 dari 16 Hal. Put. No. 69/Pdt.Plw/2020/PN.Jkt.Brt.