



**PUTUSAN**  
**NOMOR 543/PDT/2016/PT.BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ny. ANISAH HORIYAH** bertempat tinggal di Cimanggu Asri, Jl. Cendana Rt/Rw.01/03, Desa Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberi kuasa kepada Panji Agus Prabowo, SH.MH., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor BROSS & ASSOCIATES Advocate, Solicitor & Legal Consultant, yang beralamat kantor di Jalan Tebet Barat Dalam I No. 42, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA PELAWAN ;**

L a w a n :

**1. PT. BANK BUKOPIN, Tbk**, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Kav.50-51, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwoko J. Soemantri, S.H., M.Hum., Iwan Natapriyana, S.H., Adhytia Dwi Prasetyo, S.H., dan Syahlukman Panji Samudro, S.H., LL.M., advokat pada Kantor Purwoko J. Soemantri, S.H., & Rekan, beralamat di Gedung Manggala Wanabakti, Blok IV, Lantai 5, Wing A, Ruang 502 A, Jl. Jend. Gatot Subroto, Senayan, Jakarta - 10270, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai;  
**TERBANDING I SEMULA TERLAWAN I;**

**2. PT. SARBI MOERHANI LESTARI**, berkedudukan di Jl. Raya Taman Pagelaran Blok F-1 No.3-5 Ciomas, Kelurahan/Desa Padasuka, Bogor-Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai;  
**TERBANDING II SEMULA TERLAWAN II;**

**3. ATENG SUTISNA**, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT. SARBI MOERHANI LESTARI, bertempat tinggal di Taman Pagelaran Blok F-3 No.6 Rt.01/07, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING III SEMULA TERLAWAN III;**

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. H. HASAN BAMBANG WAWAN HERMAWAN TJARATA, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Produksi PT. SARBI MOERHANI LESTARI, bertempat tinggal di Jl. Gagak Blok.EE 1, No.09, Desa Padasuka, Bogor- Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV SEMULA TERLAWAN IV**;

5. NY. NIA SUSILAWATI, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Keuangan PT. SARBI MOERHANI LESTARI, bertempat tinggal di Jl. Taman Pagelaran Blok F-3 No.6 Rt.01/07, Kelurahan Padasuka, Kabupaten Bogor - Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V SEMULA TERLAWAN V**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Oktober 2015 dalam Register Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi, telah mengajukan gugatan, adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Perlawanan Terhadap Sita Eksekusi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 1998, Pelawan telah menikah dengan H. Wawan H Tjarata (Terlawan IV) di Kantor Catatan Sipil, Kecamatan Nanggung - Bogor dimana dari pernikahan tersebut telah dikaruniai seorang anak bernama **Herosonita Bambang Marhaena** (Bukti P- 1);
2. Bahwa selama pernikahan antara Pelawan dengan Terlawan IV, senyatanya telah memiliki harta kekayaan/harta bersama antara lain sebagai berikut:
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan, sertifikat Hak Milik Nomor : 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (*sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi*) a/n. Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat (Bukti P- 2a);
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter persegi*) a/n Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat (Bukti P- 2b);
3. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2015, Pelawan telah mendapatkan informasi, bahwa bidang-bidang tanah milik Pelawan sebagaimana tersebut diatas, telah dijadikan sebagai bagian dari objek sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibinong

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimohonkan oleh Terlawan I sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor:14/Pen.Pdt/ Eks.Akte.aan/2015/PN.Cbi, tanggal 17 Juni 2015 (Bukti P- 3)

4. Bahwa adapun dasar pelaksanaan sita eksekusi tersebut merupakan perkara antara Terlawan I selaku Pemohon Sita Eksekusi Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V selaku Termohon Sita Eksekusi sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 14/PenPdt/Eks.Akte.aan/ 2015/ PN.Cbi, tanggal 17 Juni 2015;
5. Bahwa pada tanggal 08 Februari 2006, tanpa sepengetahuan dari Pelawan senyatanya Terlawan I dengan Terlawan II telah mengadakan perjanjian kredit dengan menggunakan agunan milik Pelawan i.c. SHM. No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) dan SHM. No. 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter persegi*), yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH.;
6. Bahwa terhadap bidang-bidang tanah incassu SHM. No. BO/Padasuka dan SHM. No. 1953/Padasuka, adalah BUKAN-lah merupakan *asset* milik Terlawan II yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Terlawan II pada kantor Terlawan I, sehingga tindakan Terlawan II yang telah menjaminkan asset milik Pelawan i.c. SHM. No. 80/Padasuka dan SHM. No. 1953/Padasuka kepada Terlawan I, adalah bertentangan dengan hukum, oleh itu tindakan Terlawan II yang telah menjaminkan asset milik Pelawan adalah cacat hukum sehingga karenanya batal demi hukum;
7. Bahwa senyatanya Pelawan tidak terikat sebagai pihak dalam Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 14/Pen.Pdt/Eks.Akte.aan/2015/PN.Cbi, tanggal 17 Juni 2015, Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 02/2006 antara Terlawan I melawan Terlawan II s/d. Terlawan V demikian halnya Terlawan I, Terlawan II s/d. Terlawan V sebagai subjek hukum disatu sisi adalah subjek hukum yang berbeda (tidak identek) dengan Pelawan sebagai subjek hukum disi lain, oleh karenanya hak-hak kebendaan yang melekat pada Pelawan incassu SHM. No.80/Padasuka dan SHM. No.1953/Padasuka, dilindungi oleh hukum sehingga karenanya TIDAK dapat dilakukan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong, karena tidak terikat perselisihan atau hubungan hukum sehingga Pelawan berkualitas mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga dalam perkara sita eksekusi;
8. Bahwa berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong, telah ditetapkan untuk dilakukan sita eksekusi terhadap bidang-bidang tanah milik Pelawan yaitu (Bukti P-4);

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n Wawan Hermawan, beralamat di desa Pada Suka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat;
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1953/Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, - Jawa Barat;
9. Bahwa Pelawan sebagai pemilik bidang-bidang tanah *a quo*, tidak pernah terikat hubungan hukum apapun dengan Terlawan I maupun Terlawan II s/d. Terlawan V dalam Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 14/Pen.Pdt/Eks.Akte.aan/2015. Jo .Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 02/2006, sehingga tidak terdapat alasan yang sah dan otentik menetapkan tanah milik Pelawan sebagai objek sita eksekusi, sehingga karenanya Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk dapat melakukan penundaan pelaksanaan Sita Eksekusi sebagaimana yang dimohonkan oleh Terlawan I;
10. Bahwa adanya hubungan hukum antara Pelawan yang terus menerus dengan bidang-bidang tanah *a quo*, mengandung arti bahwa secara yuridis formal Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan dan mengikat secara hukum;
11. Bahwa dengan adanya alas hak tersebut, maka adalah wajar dan cukup beralasan bilamana pelaksanaan sita eksekusi tersebut diatas dapat ditunda untuk memberikan kesempatan kepada Pelawan dalam mempertahankan haknya serta memulihkan haknya tersebut;
12. Perkara Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna menurut hukum sehingga adalah wajar dan cukup beralasan untuk dikabulkan dan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan kepada segala hal yang telah Pelawan kemukakan diatas, Pelawan mengajukan Permohonan kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk sudilah kiranya dan berkenan memberikan putusan:

## **DALAM PROVISI:**

Menunda/menangguhkan pelaksanaan sita eksekusi serta menyatakan bidang tanah milik Pelawan tidak termasuk dalam objek sita eksekusi sebagai berikut:

Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat;

Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*persegi*) a/n Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pelawan adalah pemegang Hak dan Bangunan yang sah atas bidang-bidang tanah:
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor Jawa Barat;
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter persegi*) a/n Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor - Jawa Barat;
4. Menyatakan sebagai hukum bidang-bidang tanah milik Pelawan sebagaimana tidak termasuk objek sita eksekusi;
5. Menunda pelaksanaan Sita Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, sampai adanya putusan perkara Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*In kracht van gewijsde*) sekalipun ada upaya hukum lainnya setidak- tidaknya hak dan kepentingan Pelawan dipulihkan;
6. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong untuk dapat melaksanakan penundaan sita eksekusi;
7. Menghukum biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Terlawan;

Atau apabila Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kedua belah pihak telah datang menghadap masing-masing adalah:

1. Untuk Pelawan menghadap Kuasanya Rudi Hernawan, S.H, beralamat di Kantor Hukum Rudi Hernawan & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2015, Surat Kuasa Substitusi tanggal 7 Desember 2015 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2016;
2. Untuk Terlawan I menghadap Kuasanya Purwoko J. Soemantri, S.H., M.Hum., Iwan Natapriyana, S.H., Adhytia Dwi Prasetyo, S.H., dan Syahlukman Panji Samudro, S.H., LL.M., advokat pada Kantor Purwoko J. Soemantri, S.H., & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015;

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Untuk Terlawan II menghadap Kuasanya Ambari, S.H., Ari Apriyanto, S.H., Edi Munzir, S.H., M.H., dan Ardy Antony, S.H., advokat pada Law Office "AAA" *Advocate, Solicitor & Legal Consultan*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Nopember 2015 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 13 Juni 2016;
4. Untuk Terlawan III menghadap Kuasanya Ambari, S.H., Ari Apriyanto, S.H., Edi Munzir, S.H., M.H., dan Ardy Antony, S.H., advokat pada Law Office "AAA" *Advocate, Solicitor & Legal Consultan*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Nopember 2015;
5. Untuk Terlawan IV menghadap Kuasanya Ambari, S.H., Ari Apriyanto, S.H., Edi Munzir, S.H., M.H., dan Ardy Antony, S.H., advokat pada Law Office "AAA" *Advocate, Solicitor & Legal Consultan*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Nopember 2015 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 13 Juni 2016;
6. Untuk Terlawan V menghadap Kuasanya Ambari, S.H., Ari Apriyanto, S.H., Edi Munzir, S.H., M.H., dan Ardy Antony, S.H., advokat pada Law Office "AAA" *Advocate, Solicitor & Legal Consultan*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Nopember 2015 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 13 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eko Julianto, S.H., M.M., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Januari 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan yang isinya terdapat perubahan alamat Terlawan I semula **PT. BANK BUKOPIN, Tbk**, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Kav.50-51, Jakarta Pusat diganti oleh Pelawan **PT. BANK BUKOPIN, Tbk**, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Kav.50-51, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil perlawanan; Pelawan, kecuali apa yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa substansi pokok Perlawanan Pelawan adalah:
  - Bahwa sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat adalah harta bersama antara Pelawan dengan Terlawan IV;

- Mengenai tanpa sepengetahuan Pelawan, Terlawan I dengan Terlawan II telah mengadakan perjanjian kredit dengan menggunakan agunan milik Pelawan i.c. sebidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi ) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H.
  - Bahwa terhadap sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi ) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sertifikat Hak Milik No.1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat adalah bukan lah merupakan aset milik Terlawan II yang dapat dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Terlawan II pada kantor Terlawan I, sehingga tindakan Terlawan II yang telah menjaminkan aset milik Pelawan adalah bertentangan dengan hukum, oleh karena itu tindakan Terlawan II yang telah menjaminkan aset milik Pelawan adalah cacat hukum sehingga karenanya batal demi hukum;
3. Bahwa terlalu mudah dan gegabah Pelawan menyatakan sebagai Isteri dari H. Hasan Bambang Wawan Hermawan Tjarata ic. Terlawan IV, apalagi menyatakan telah menikah dengan Terlawan IV yang di nota bene pernikahannya dilakukan di Catatan Sipil Kecamatan Nanggung – Bogor pada tanggal 1 Agustus 1998, karena jelas dan terang Terlawan IV adalah seorang Haji dan berdasarkan data-data otentik Isterinya bernama : Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM dan bukan Pelawan. Dengan demikian sangat gegabah menyatakan sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 ( sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi ) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat adalah harta bersama Pelawan dengan H. Hasan Bambang Wawan Hermawan Tjarata ic. Terlawan IV, karena fakta aset tersebut adalah harta bersama selama pernikahan antara H. Hasan Bambang Wawan Hermawan Tjarata ic. Terlawan IV dengan Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM;

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.

#### 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

4. Bahwa sangat keliru didalilkan dalam perlawanan Pelawan bahwa Terlawan I dengan Terlawan II telah mengadakan perjanjian kredit dengan menggunakan agunan milik Pelawan ic. sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Notaris Warda Sungkar Alurmei, S.H., karena faktanya yang benar secara Juridis dalam hubungannya dengan pinjaman atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Bukopin ic. Terlawan I sebagai Kreditor kepada PT. SARBI MOERHANI LESTARI ic. Terlawan II sebagai Debitor, yang diikat dengan 2 buah Akte Perjanjian Kredit dan 2 buah Akta Pengakuan Hutang kesemuanya tertanggal 08 Pebruari 2006 berturut-turut No. 24, No. 25, No. 26 dan No. 27, kesemuanya dibuat dihadapan Warda Sungkar Alurmei, S.H., sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), jelas dan nyata dalam rangka untuk menjamin pelunasan hutang PT. SARBI MOERHANI LESTARI ic. Terlawan II, H. HASAN BAMBANG WAWAN HERMAWAN TJARATA ic. Terlawan IV dalam melakukan perbuatannya telah mendapatkan persetujuan dari Isterinya Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM memberikan jaminan kebendaan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 8 Pebruari 2006 No. 44 yang dibuat dihadapan Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, S.H.;
5. Bahwa kemudian atas kekuatan akta otentik Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 8 Pebruari 2006 No. 44 dibuatlah dan/atau diterbitkanlah Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2/2006 tanggal 2 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Muthia Roswita PPAT Kabupaten Bogor, dimana atas sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat untuk menjamin pelunasan hutang PT. SARBI MOERHANI LESTARI sejumlah Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) telah dipasang

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai tanggungan Rp 2.550.000.000,00 (dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

Dimana dapat Terlawan I kutip : Akta Pemberian Hak Tanggungan No. tanggal 2 Maret 2006 pada halaman 2 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2/2006 tanggal 2 Maret 2006 pada halaman 2, HASAN BAMBANG WAWAN HERMAWAN TJARATA (Haji WAWAN HERMAWAN), dalam melakukan perbuatannya telah mendapat persetujuan dari Isterinya : Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM dalam rangka memberikan jaminan kebendaan berupa 2 bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Haji Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat sebagai berikut:  
Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2/2006 Halaman 2 alinea 3 : “Bank dalam hal ini diwakili”:

1. Atas kekuatan kekuasaan yang tercantum dalam akte Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 8 Pebruari 2006, No. 44 dibuat dihadapan WARDA SUNGKAR ALURMEI, Sarjana Hukum, Notaris tersebut, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama Tuan HASAN BAMBANG WAWAN HERMAWAN TJARATA (Haji WAWAN HERMAWAN), umur 41 tahun, WNI, Pegawai Swasta, bertempat tinggal di Bogor, Jl. Gagak Blok EE I Nomor 4 , Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 09, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Bogor Nomor 12.03.07.2010.030865 06050, Kelurahan Padasuka, dan untuk perbuatan ini telah mendapatkan persetujuan dari isterinya Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM, Umur 34 tahun, WNI, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Bogor, Jalan Gagak Blok EE I Bogor Nomor 32.03.07.2010 480572.07078, Kelurahan Padasuka, yang turut menghadap dan menanda-tangani akte Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 8 Pebruari 2006, Nomor 44 tersebut;
2. Bahwa kemudian sehubungan dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2/2006 tanggal 2 Maret 2006 atas sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, kemudian atas pembebanan hak tanggungan tersebut ditindak-lanjuti dengan didaftarkannya pembebanan hak tanggungan dimaksud ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor,

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.

#### 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

yang kemudian terbit Sertifikat Hak Tanggungan 942/2006 tanggal 27 Maret 2006 dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";

3. Bahwa dengan demikian dari uraian Juridis tersebut diatas jelas dan terang penjaminan sebidang tanah berikut bangunan yang diatasnya sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, yang menjaminkan adalah H. Hasan Bambang Wawan Hermawan Tjarata sendiri yang perbuatannya telah mendapatkan persetujuan dari Isterinya: Hajjah Nyonya NINING RATNANINGRUM dan bukan semata-mata dijaminkan atau diagunkan oleh PT. Sarbi Moerhani Lestari Ic. Terlawan II untuk kepentingan fasilitas kredit PT. Sarbi Moerhani Lestari Ic. Terlawan II, tegasnya bahwa PT. Sarbi Moerhani Lestari adalah Debitor dan H. Hasan Bambang Wawan Hermawan selaku Penjamin, Dengan demikian penjaminan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;
4. Bahwa kemudian karena utang Debitor Ic. Terlawan II atas fasilitas kredit yang diberikan Terlawan I telah macet dan Debitor dan penjamin: H. Hasan Bambang Wawan Hermawan Tjarata tidak ada itikad baik untuk membayar utang yang telah jatuh tempo, maka Terlawan I tentunya sesuai ketentuan hukum yang berlaku mengajukan permohonan eksekusi atas hak tanggungan yang ada, yaitu eksekusi yang dilakukan mulai aanmaning, kemudian sita eksekusi atas objek sita eksekusi sampai lelang nantinya dilakukan sehubungan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", dimana terhadap objek jaminan telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama, yang berdasarkan ketentuan hukum yang ada atau Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yaitu Pasal 14, Sertifikat Hak Tanggungan tersebut di atas mempunyai "kekuatan eksekutorial" sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (grosse putusan). Dengan demikian secara hukum berdasarkan ketentuan yang ada atas Sertifikat Hak Tanggungan dengan irah-irah (title eksekutorial) "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Terlawan I berhak berdasarkan Undang-undang No. 4 tahun 1996 untuk mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri Cibinong secara langsung dan Terlawan I selaku Kreditur Terlawan II selaku pemegang hak tanggungan mempunyai hak preferensi dan kedudukan khusus dalam hal pelunasan hutang;

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 14 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan sebagai berikut:

- a) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
- c) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;
- d) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- e) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan;

Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 20 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan sebagai berikut:

- (1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:
  - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 , atau
  - b. title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya;
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 ( satu ) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 ( dua ) surat

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;

- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), batal demi hukum;
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan;

5. Bahwa dengan demikian dari uraian Juridis tersebut diatas tidaklah terbantahkan Sita Eksekusi atas tanah berikut bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 80/Padasuka seluas 9.455 M2 (sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi) a/n. Haji Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat dan tanah berikut bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 1953/Padasuka, seluas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) a/n. Wawan Hermawan, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat berdasarkan Berita Acara Penyitaan No. 14/Pen.Pdt/ Sita.Eks.Akte/2015/PN. CBN. Tanggal 20 Oktober 2015 Jo. Penetapan No.14/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2015/PN.CBN. tanggal 16 Oktober 2015 adalah telah sesuai dengan segala prosedur dan segala ketentuan hukum yang ada dan tidak benar Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar, sehingga seyogianya beralasan hukum eksekusi aquo dilanjutkan dan tidak ada alasan hukumnya untuk ditunda eksekusinya;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut mohon sudi kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan provisi Pelawan untuk menunda pelaksanaan sita eksekusi;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya;
3. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan tersebut Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.

### 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

1. Bahwa benar, Terlawan II s.d. Terlawan V senyatanya mengetahui adanya bidang-bidang tanah berupa:
  - Sebidang tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (*Sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi*) a/n. Wawan Hermawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat;
  - Sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter persegi*) a/n. Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat.
2. Bahwa terhadap kedua bidang tanah sebagaimana tersebut diatas, senyatanya saat ini telah dijadikan sebagai objek sita eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 14/Pen.Pdt/Eks.Akte. aan/2015/PN.Cbi, tanggal 17 Juni 2015, dimana diketahui mencantumkan/ memasukan Termohon Eksekusi IV selaku suami dari Pelawan dan kedua bidang tanah yang merupakan harta bersama yang di peroleh selama pernikahan antara Pelawan dengan Terlawan IV atas dasar Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris WARDA SUNGKAR ALURMEI, SH. tanpa sepengetahuan Pelawan;
3. Bahwa terhadap bidang-bidang tanah *incassu* Sertipikat Hak Milik No. 80/Padasuka dan Sertipikat Hak Milik No. 1953/Padasuka sebagaimana tersebut diatas, senyatanya adalah harta bersama yang diperoleh setelah pernikahan antara Pelawan dengan Terlawan IV, dan senyatanya bukanlah merupakan harta/asset milik Terlawan II;
4. Bahwa Benar Pelawan telah menikah dengan Sdr.H. HASAN BAMBANG WAWAN HERMAWAN TJARATA (selaku Terlawan IV) dan dari pernikahan tersebut telah melahirkan seorang anak bernama Herosonita Bambang Marhaena;
5. Bahwa terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 14/Pen.Pdt/ Eks.Akte.aan/2015/PN.Cbi, tanggal 17 Juni 2015, Pelawan senyatanya tidak pernah terikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 02/2006 antara Terlawan I dengan Terlawan II s/d. Terlawan V dan/atau tidak pernah terikat hubungan apapun sehingga dilakukan sita eksekusi atas harta benda milik Pelawan *a quo*;

Bahwa berdasarkan Hal – hal tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menunda/menangguhkan pelaksanaan sita eksekusi dan/atau pelaksanaan eksekusi lainnya, selanjutnya menyatakan bidang-bidang tanah milik Pelawan tidak termasuk dalam objek sita eksekusi yaitu:

- Sebidang tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 80/Padasuka, seluas 9.455 M2 (*Sembilan ribu empat ratus lima puluh lima meter persegi*) a/n. Wawan Hermawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat;
- Sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1953/Padasuka, seluas 177 M2 (*seratus tujuh puluh tujuh meter persegi*) a/n. Wawan Hernawan, beralamat di Desa Padasuka, Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor – Jawa Barat

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan perlawanan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 12 Juli 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi;

- Menyatakan menolak provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.001.000,00 (dua juta seribu rupiah);

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 26 Juli 2016, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pelawan, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 12 Juli 2016, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 2 Agustus 2016, dan kepada Terbanding II, III, IV dan V semula Terlawan II, III, IV dan V pada tanggal 3 Agustus 2016;

Memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan, pada tanggal 14 Agustus 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Agustus 2016, dan memori banding tersebut telah

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 8 September 2016, dan kepada Terbanding II, III, IV dan V semula Terlawan II, III, IV dan V pada tanggal 19 Agustus 2016 ;

Memperhatikan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I, pada tanggal 20 September 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 5 Oktober 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 25 Oktober 2016, dan kepada Terbanding II, III, IV dan V semula Terlawan II, III, IV dan V pada tanggal 7 Oktober 2016 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas perintah Ketua Pengadilan tersebut, untuk memenuhi permintaan bantuan Pengadilan Negeri Cibinong sesuai dengan suratnya tertanggal 16 Agustus 2016, Nomor W11-U20/2979/HK.02/VIII/2016, untuk menjalankan pekerjaan ini, telah memberitahukan dengan resmi kepada Pembanding semula Pelawan, pada tanggal 14 September 2016, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, atas perintah Ketua Pengadilan tersebut, untuk memenuhi permintaan bantuan Pengadilan Negeri Cibinong sesuai dengan suratnya tertanggal 16 Agustus 2016, Nomor W11-U20/2980/HK.02/VIII/2016, untuk menjalankan pekerjaan ini, telah memberitahukan dengan resmi kepada Terbanding I semula Terlawan I, pada tanggal 8 September 2016, dan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 212/Pdt.Plw/2015/ PN.Cbi. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, untuk menjalankan pekerjaan ini, telah memberitahukan dengan resmi kepada Terbanding II, III, IV, dan V semula Terlawan II, III, IV dan V, pada tanggal 19 Agustus 2016, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk di periksa dalam tingkat banding ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pembanding didalam memori bandingnya tertanggal 14 Agustus 2016, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding semula Pelawan tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie*, karena sangat merugikan Pembanding semula Pelawan sehingga akan menghilangkan hak-hak dan kepentingan Pembanding semula Pelawan diatas objek tanah sengketa;
2. Bahwa pelaksanaan sita eksekusi adalah cacat hukum, hal tersebut sesuai fakta bahwa ketentuan hukum memberi jangka waktu tegoran (*anmaaning*) selama 8 (delapan) hari namun Pembanding semula Pelawan tidak pernah menerima tegoran (*anmaaning*), selaku yang menguasai barang/objek yang akan dilakukan sita eksekusi;
3. Bahwa gugatan perlawanan yang diajukan Pembanding semula Pelawan adalah sesuai koridor hukum acara dan sudah membuktikan alasan gugatan perlawanan dapat dikabulkan karena baik argumentasi maupun dasar hukumnya tidak terbantahkan kebenarannya yakni telah memenuhi syarat-syarat gugatan perlawanan untuk menunda sita eksekusi;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I didalam kontra memori bandingnya tertanggal 20 September 2016 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa alasan-alasan dalam memori banding Pembanding tidaklah didukung atau didasarkan kepada fakta-fakta hukum yang telah terungkap dipersidangan;
2. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil-dalil / alasan-alasan memori banding Pembanding sebagaimana dikemukakan dalam memori banding, oleh karena menurut Terbanding I pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi tanggal 12 Juli 2016 sudah tepat dan benar adanya;
3. Bahwa pada saat penandatanganan akta maka dapat disimpulkan bukti Pelawan tersebut sepanjang bukti P-2 adalah tidak benar atau sengaja disembunyikan dalam rangka penandatanganan pembebanan kuasa pembebanan hak tanggungan bukti T.1-5 sehingga akta yang demikian tersebutlah seharusnya dinyatakan mengandung cacat yuridis;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 12 Juli 2016, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya karena telah tepat dan benar dan telah

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.

#### 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

dipertimbangkan berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan dan telah sesuai dengan keadaan dan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Peradilan tingkat pertama, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 12 Juli 2016, tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan dalam tingkat banding ini berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam tingkat banding ini harus dibebankan kepadanya ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor 212/Pdt.Plw/2015/PN.Cbi. tanggal 12 Juli 2016, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari ini SELASA tanggal 3 JANUARI 2017 oleh kami : **SULAIMAN, SH.MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis, dengan **FIRZAL ARZY,SH.MH.** dan **TUMPAK SITUMORANG,SH.MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 21 NOPEMBER 2016 Nomor 543/PEN/PDT/2016/PT.Bdg ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari SENIN tanggal 9 JANUARI 2017 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 543/Pdt/2016/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**FIRZAL ARZY, SH.MH.,**

**S U L A I M A N, SH.MH.,**

**TUMPAK SITUMORANG, SH.MH.,**

**PANITERA PENGANTI**

**EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.,**

## Perincian Biaya :

- Materai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan .....	Rp. 139.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

( seratus 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)