



## P U T U S A N

NO.17 / PDT / 2013 / PT.DKI .-

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

PT. BANK ARTA GRAHA INTERNASIONAL,  
Tbk.,

berkedudukan di Gedung Artha Graha, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Desember 2010 Selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING semula PELAWAN :

L A W A N

:

1. NY. SONYA H.A. SINGGIH,

berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Ketumbar G-9, KPAD - Cibubur, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING I semula TERLAWAN I ;

2. NY. EKAVITRI PRAYOGO, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Ketumbar G-9, KPAD - Cibubur, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING II semula TERLAWAN II ;

Hal 1 dari 16 hal Putusan No. 17 / Pdt / 2013 / PT.DKI

*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)



3. **DINI DAMAJANTI,**

berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Ketumbar G-9, KPAD- Cibubur, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ..

**TERBANDING III** semula .. **TERLAWAN III :**

4. **HERVIANDONO,**

berkedudukan di Jakarta, beralamat di Jl. Ketumbar G-9, KPAD - Cibubur, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai ;

**TERBANDING IV** semula **TERLAWAN IV :**

5. **NY. AMI ANGGRAENY,**

bertempat tinggal, semula : di Jalan Jatinegara Kaum RT.006/RW.063, Kelurahan Jatinegara Kaum, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, sekarang : di Jl. Balai Pustaka Barat No. 722, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

**TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERLAWAN I ;**

6. **Doktorandus M. GUNTUR ARIADI, MSi,**

berkedudukan di Jakarta, Jalan H. Samali Ujung No.49, RT.011/004, Kecamatan Pejaten Barat, Kelurahan Pasar, Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan dan atau di. Jl. Al Husna No.29, Jati Asih, Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai

**TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERLAWAN II ;**

7. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan**

Hal 2 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

*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)



**Nasional DKI Jakarta cq Kepala Kantor  
Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur,**

berkedudukan di Jl. DR. Sumarno, Pulogebang,  
Cakung, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut  
sebagai ;

**TURUT TERBANDING III semula TURUT  
TERLAWAN III ;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal  
22 Januari 2013 No.17 / Pen / 2013 / 17 / Pdt / 2013 / PT. DKI ;
2. Telah membaca berkas perkara tersebut dan Surat – surat lain  
yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA.**

Memperhatikan dan mempelajari serta mengutip hal - hal yang  
tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur  
No.50 / Pdt. PLW / 2011 / PN Jkt Tim tanggal 6 September 2011,  
dalam perkara antara kedua belah pihak, yang amarnya sebagai  
berikut ;

**Mengadili :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan I, II, III dan IV mengenai  
Pelawan tidak berkualitas ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet On  
vankelijke verklaard) ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam  
perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Rp. 4.721.000,- (empat  
juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah akta Permohonan  
banding perkara No. 50 / Pdt. G / 2011 PN JKT TIM yang dibuat

Hal 3 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT / 2013 / PT.DKI

**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)



dihadapan, BASTARIAL,SH.MH Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur menerangkan bahwa pada tanggal 28 Desember 2011 Kuasa Hukum Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 50 / Pdt..PLW / 2011 / PN JKT TIM tanggal 6 September 2011 dan pernyataan banding dari Pemanding / Pelawan. pada tanggal 15 Maret 2012, telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, II, III, IV. / Terlawan I, II, III, IV, pada Turut Terbanding I / Turut Terlawan I pada tanggal 1 Maret 2012 pada Turut Terbanding II / Turut Terlawan II tanggal 9 Oktober 2012, pada Turut Terlawan III tanggal 28 Februari 2012 yang dilakukan oleh EDY SUJUDI SYAM Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan sempurna :

Menimbang, bahwa berdasarkan penerimaan memori banding dari Kuasa Pemanding / Pelawan tertanggal Februari 2012 yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 9 Februari 2012, dan telah disampaikan pada Kuasa Terbanding I, II, III, IV / Terlawan I, II, III, IV, pada 15 Maret 2012, pada Turut Terbanding I / Terlawan I pada tanggal 1 Maret 2012, pada Turut Terbanding II / Turut Terlawan II tanggal 9 Oktober 2012, pada Turut Terbanding III / Turut Terlawan III tanggal 28 Februari 2012, yang dilakukan oleh EDY SUJUDI SYAM Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Menimbang, bahwa Para Terbanding / Para Terlawan dan Para Turut Terbanding / Para Turut Terlawan sampai perkara ini diputus tidak menyerahkan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur berdasarkan surat Pemberitahuan Kesempatan membaca berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 ( empat belas ) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal 28 Maret 2012 kepada kuasa Pemanding I, II, III, IV / Terlawan I, II, pada Terbanding III, IV / Terlawan III, IV tanggal 28 Februari 2012 dan pada Turut Terbanding I / Turut Terlawan I tanggal 28 Nopember 2012 pada Turut Terbanding II / Turut Terlawan II tanggal 13 Nopember 2012 pada Turut Terbanding III / Turut Terlawan III pada tanggal 27 Nopember 2012 yang dilakukan

Hal 4 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI





oleh EDY SUJUDI SYAM Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri  
Jakarta Timur ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 50 / Pdt. Plw / 2011 / PN.JKT.TIM dijatuhkan pada tanggal 6 September 2011 dengan dihadiri Para Terbanding semula Para Terlawan tanpa hadirnya Pembanding semula Pelawan dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Terlawan dan isi putusan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan pada Pembanding semula Penggugat dan tanggal 21 Desember 2011, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang – Undang No. 20 tahun 1947 batas waktu mengajukan upaya hukum banding bagi Pembanding semula Pelawan adalah 14 hari terhitung setelah adanya pemberitahuan isi putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Pelawan diajukan ke Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 28 Desember 2011, maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan Pasal 7 ayat (1) Undang – Undang No. 40 tahun, karena itu secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan pada pokoknya didasarkan pada alasan - alasan sebagai berikut :

- Pembanding semula Pelawan adalah pemegang hak tanggungan atas sebidang tanah yang disita dan penyitaan tersebut merugikan kepentingan Pembanding semula Pelawan, sehingga berdasarkan pasal 378 Rv Pembanding semula Pelawan mempunyai hak mengajukan perlawanan terhadap penyitaan tersebut ;
- Pembanding semula Pelawan sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 56/2010 telah diberi kuasa oleh pemilik tanah untuk mempertahankan kepentingannya, sehingga Pembanding semula Pelawan mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan ;

Hal 5 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

#### *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)



- Sita jaminan tersebut tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan hukum karena tanah yang disita tersebut telah lebih dahulu diletakkan atau dibebani dengan hak tanggungan sehingga tidak dapat disita ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara No. 50/Pdt.Plw/2011/PN.Jkt. Tim, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Tim No. 50 / Pdt.Plw / 2011 / PN.Jkt. Tim tanggal 6 September 2011 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

**Dalam Provisi :**

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi Pembanding semula Pelawan yang menuntut pembatalan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.Jkt.Tim tanggal 30 Februari 2010 jo. No. 04 / CB / 2010 dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.Jkt.Tim jo. No. 04 / CB / 2010 tanggal 6 Juli 2010 merupakan substansi dari perlawanan Pembanding semula Pelawan, sehingga tuntutan Provisi tersebut menyalahi ketentuan hukum acara dan karenanya harus ditolak ;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Terlawan mengajukan eksepsi dengan alasan perlawanan salah alamat, perlawanan kurang pihak, perlawanan kabur dan Pembanding semula Pelawan tidak memiliki kualitas atau kompetensi sebagai pelawan ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan tersebut telah ditolak dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan alasan - alasan sebagai berikut :

- Mengenai perlawanan salah alamat, dalam Akta Jual Beli No. 68/2009 tanggal 24 April 2009 dinyatakan bahwa Terbanding I semula Terlawan I dalam perjanjian jual beli tanah tersebut telah mendapat persetujuan dari Terbanding II semula Terlawan II,

Hal 6 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)



Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding IV semula Terlawan IV, sehingga sudah benar jika Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding IV semula Terlawan IV ditarik sebagai pihak dalam perlawanan ini ;

- Mengenai perlawanan kurang pihak, sesuai kewenangan yang diberikan pasal 15 UU No. 30 tahun 2004 tugas dari notaris hanya sebatas membuat akta atas hal-hal yang dikehendaki dan disepakati oleh para pihak, karena itu tidak ada relevansinya untuk mengikut sertakan notaris sebagai pihak dalam perlawanan ini ;
- Mengenai perlawanan kabur, oleh karena untuk mengetahui benar tidaknya apakah posita dalam perlawan Pembanding semula Pelawan saling bertentangan harus lebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang akan diajukan, maka eksepsi tersebut dinilai sudah memasuki materi pokok perkara, sedangkan mengenai kesalahan penulisan didalam perlawanan, kesalahan tersebut hanya kekhilafan semata yang tidak menyebabkan perlawanan menjadi tidak jelas maksud dan tujuannya ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi tersebut sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pembanding semula Pelawan tidak memiliki kompetensi sebagai Pelawan karena Pembanding semula Pelawan hanya pemegang hak tanggungan saja dan bukan pemilik tanah yang disita ;

Menimbang, bahwa pasal 195 ayat 6 HIR menyatakan perlawanan terhadap pelaksanaan putusan dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak milik atas barang yang disita, sehingga pasal tersebut memang mensyaratkan bahwa suatu perlawanan harus diajukan atas dasar hak kepemilikan ;

Hal 7 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)





Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan mengenai hak milik yang tersebut dalam pasal 195 ayat 6 HIR tersebut mengalami perkembangan dan diperluas, oleh karena yang dapat mengajukan perlawanan tidak hanya dibatasi atas dasar hak kepemilikan saja, tetapi hak - hak lainnya yang diatur dalam UUPA disejajarkan dengan hak milik, sehingga dapat dijadikan dasar hukum untuk mengajukan perlawanan ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan hak tanggungan yang tersebut dalam UU No. 4 tahun 1996, ditinjau dari sifatnya dimana hak tanggungan atas benda tetap merupakan hak kebendaan, sementara secara yuridis kedudukan dari pemegang hak tanggungan diakui sebagai kreditur separatis yang mempunyai hak prioritas, menunjukkan bahwa hak-hak pemegang hak tanggungan terhadap benda tetap yang dipertanggungkan adalah identik dengan hak-hak yang dimiliki oleh pemegang hak milik tanah, karena itu berdasarkan adanya kesamaan hak tersebut maka pemegang hak tanggungan juga mempunyai kualitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan/perlawanan ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 menyatakan pada tanggal 15 Desember 2009 Pembanding semula Pelawan menerima kuasa untuk membebaskan hak tanggungan dan kuasa untuk membebaskan hak tanggungan tersebut telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur dan telah diterbitkan sertifikat hak tanggungan tertanggal 8 Februari 2010, fakta demikian membuktikan bahwa tenggang waktu pendaftaran pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan tersebut telah sesuai ketentuan undang-undang, sehingga hak tanggungan tersebut sah dan Pembanding semula Pelawan adalah pemegang yang sah atas hak tanggungan tersebut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan sebagai pemegang sah atas hak tanggungan bidang tanah yang disita berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 30 Februari 2010 jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN. JKT.TIM jo. No.

Hal 8 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)





04 / CB / 2010, maka Pembanding semula Pelawan memiliki kualitas atau legal standing dalam mengajukan perlawanan a quo ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan yang menyatakan Pembanding semula Pelawan tidak memiliki kualitas mengajukan perlawanan, tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan terbukti tidak cukup beralasan hukum, sehingga harus ditolak seluruhnya dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Terbanding semula Para Terlawan ditolak, maka perlawanan Pembanding semula Pelawan harus dinyatakan dapat diterima ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa berdasarkan berkas perkara No. 50 / Pdt.Plw / 2011 / PN.Jkt.Tim dimana para pihak telah selesai membuktikan dalil - dalil perlawanan dan dalil - dalil sangkalannya masing-masing, pembuktian mana menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tuntas, lengkap dan menyeluruh, maka berdasarkan kewenangan yang diberikan pasal 15 ayat 2 Undang – Undang No. 20 tahun 1947 dan untuk mewujudkan azas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara a quo ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan pada pokoknya mendalilkan bahwa penyitaan atas tanah SHM No. 01692 / Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 beserta bangunan diatasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G

Hal 9 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)



/ 2010 / PN.JKT. TIM tanggal 30 Februari 2010 jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT. TIM jo. No. 04 / CB / 2010 tidak sah karena pemegang hak milik atas tanah tersebut Drs. M Guntur Ariadi, M.Si bukan Hermani Amin Singgih dan atas tanah tersebut telah lebih dahulu dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 412 / 2010 tanggal 8 Februari 2010 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 603 / 2010 tanggal 22 Februari 2010 ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 menyatakan bahwa bidang tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 a.n. Drs. M. Guntur Ariadi, M.Si beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur tersebut, terhitung sejak tanggal 8 dan 22 Februari 2010 telah dibebani Hak Tanggungan, sedangkan pemegang hak tanggungannya adalah Pembanding semula Pelawan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti T-4 dan T-5 menyatakan bahwa pada tanggal 6 Juli 2010 atas tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3/2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat Kav. No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur tersebut telah diletakkan sita jaminan dalam perkara No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT. TIM ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah SHM No. 01692 / Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur tersebut sejak tanggal 8 dan 22 Februari 2010 telah dibebani hak tanggungan, sedangkan penyitaan (jaminan) atas bidang tanah beserta bangunan tersebut dilakukan pada tanggal 6 Juli 2010, fakta demikian membuktikan pada saat Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur melakukan penyitaan pada tanggal 6 Juli 2010, bidang tanah yang akan disita (jaminan) sudah ada atau sudah dibebani hak tanggungan, artinya

Hal 10 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT / 2013 / PT.DKI

**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)



objek dari sita jaminan tersebut adalah bidang tanah yang dibebani hak tanggungan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, yang menyatakan tanah yang sudah dibebani hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan, maka terhadap tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur yang sudah dibebani dengan hak tanggungan tersebut, tidak dapat diletakkan sita jaminan ;

Menimbang, bahwa walaupun Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur tetap akan melaksanakan penyitaan terhadap tanah tersebut, maka sita yang dapat dilakukan adalah sita persamaan dan bukan sita jaminan ;

Menimbang, bahwa lagi pula dari bukti-bukti yang diajukan Para Terbanding semula Para Terlawan, khususnya dari bukti T-4, T-5 tidak ternyata bahwa sita jaminan atas tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3/2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur tersebut telah dilaksanakan sesuai prosedur, oleh karena sita jaminan tersebut tidak pernah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur, sehingga pelaksanaan sita jaminan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 198 ayat 2 HIR jo. Pasal 55 PP No. 24 tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas terbukti bahwa penyitaan atas tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur tersebut berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 30 Februari 2010 jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM jo.

Hal 11 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)





No. 04 / CB / 2010 bertentangan dengan hukum, sehingga penyitaan tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Pembanding semula Pelawan point 4, point 5 dan point 6 agar Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 30 Februari 2010 dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM jo. No. 04 / CB / 2010 tanggal 6 Juli 2010 dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum serta agar Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur diperintahkan mengangkat sita jaminan atas bidang tanah beserta bangunannya tersebut, cukup beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan dalil-dalil perlawanan Pembanding semula Pelawan bahwa perlawanan hanya ditujukan terhadap tindakan penyitaan atas tanah SHM No. 01692/Rawamangun Surat Ukur No. 3/2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur, bukan terhadap substansi atau pokok perkara dalam perkara No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT,TIM, maka tuntutan yang relevan dengan dalil-dalil perlawanan adalah pembatalan amar Putusan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 1 September 2010 sepanjang yang menyangkut tanah SHM No. 01692 / Rawamangun Surat Ukur No. 3 / 2002 beserta bangunan di atasnya setempat dikenal Jl. Balai Pustaka Barat No. 72 RT 01 RW 11, Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Jakarta Timur ;

Menimbang, bahwa karena itu tuntutan Pembanding semula Pelawan point 3 yang menuntut agar putusan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.Jkt.Tim tanggal 1 September 2010 dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, dapat dikabulkan hanya terhadap amar putusan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 1 September 2010 yang berbunyi menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :

- a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Pustaka Barat Kav No. 722 RT 01 RW 11 Kelurahan

Hal 12 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT / 2013 / PT.DKI

**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)



Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah/rumah Jl. Balai Pustaka Barat No. 723 (Bapak Widi Besar) ;
- Sebelah Timur : jalan/gang ;
- Sebelah selatan : tanah/rumah Jl. Balai Pustaka Barat No. 721 (Bapak Edi Santoso) ;
- Sebelah barat : Jl. Balai Pustaka Barat ;

b. Asli Sertifikat No. 01692/Rawamangun, luas 733 m2, Surat Ukur No. 3/2002 tanggal 20 Maret 2002, yang terletak di Jakarta Timur, Kecamatan Pulogadung, tercatat atas nama Hermani Amin Singgih yang diterima Tergugat Ani Anggraeni dari Penggugat Ny. Sonya H.A. Singgih dihadapan Notaris Dewi Andriani, SH pada tanggal 19 April 2008 ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pembanding semula Pelawan point 7 yang menuntut agar Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II diperintahkan mengangkat sita jaminan, tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena dengan menempatkan seseorang sebagai Turut Terlawan dan bukan sebagai Terlawan, maka kepada orang tersebut hanya dapat diperintahkan untuk tunduk dan taat terhadap putusan saja, tidak dapat diperintahkan untuk melakukan perbuatan yang lain ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan tuntutan Pembanding semula Pelawan point 8 yang menuntut putusan serta merta, hal tersebut karena merupakan kewenangan dari Pengadilan Tingkat Pertama, maka tuntutan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian perlawanan Pembanding semula Pelawan hanya dapat dikabulkan sebagian, sedangkan yang sebagian lagi harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 50 / Pdt.Plw / 2011 / PN.JKT.TIM tanggal 6 September 2011 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tinggi

Hal 13 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)



akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka beralasan hukum untuk menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat, Pasal - Pasal HIR dan Undang - Undang No. 20 tahun 1947 serta Pasal - Pasal dari Peraturan Perundang - Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 50 / Pdt.Plw / 2011 / PN.JKT.TIM tanggal 6 September 2011 yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Pelawan ;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan perlawanan Pembanding semula Pelawan sebagian ;
- Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah pelawan yang benar ;
- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM tanggal 30 Februari

Hal 14 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)





2010 jo. No. 04/CB/2010 tanggal 6 Juli 2010 batal dan tidak berkekuatan hukum ;

- Menyatakan Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM jo. No. 04 / CB / 2010 tanggal 6 Juli 2010 batal dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum amar putusan No. 76 / Pdt.G / 2010 / PN.JKT.TIM yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :
  - a. Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya setempat dikenal sebagai Jalan Pustaka Barat Kv No. 722 RT 01 RW 11 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : tanah/rumah Jl. Balai Pustaka Barat No. 723 (Bapak Widi Besar) ;
    - Sebelah Timur : jalan/gang ;
    - Sebelah selatan : tanah/rumah Jl. Balai Pustaka Barat No. 721 (Bapak Edi Santoso) ;
    - Sebelah barat : Jl. Balai Pustaka Barat ;
  - b. Asli Sertifikat No. 01692/Rawamangun, luas 733 m2, Surat Ukur No. 3/2002 tanggal 20 Maret 2002, yang terletak di Jakarta Timur, Kecamatan Pulogadung, tercatat atas nama Hermani Amin Singgih yang diterima Tergugat Ani Anggraeni dari Penggugat Ny. Sonya H.A. Singgih dihadapan Notaris Dewi Andriani, SH pada tanggal 19 April 2008 ;
- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk mengangkat sita jaminan atas tanah berikut bangunan rumah tinggal terletak dan setempat dikenal sebagai Jalan Pustaka Barat Kav No. 722 RT 01 RW 11 Kelurahan Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kotamadya Jakarta Timur, luas 733 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 0192/Rawamangun terbit tanggal 8 Mei 2002 a.n. Drs. Guntur Ariadi, Msi ;
- Menolak perlawanan yang selebihnya ;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya - biaya yang

Hal 15 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)



timbul karena perkara ini dalam dua tingkat peradilan,  
yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.  
150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada **HARI ; SENIN**  
**TANGGAL 15 Juli 2013**, oleh kami, **CHAIRIL ANWAR, SH.MH** Hakim  
Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis Hakim.  
**HUMUNTAL PANE SH.MH** dan **HERU MULYONO ILWAN , SH. MH**  
Hakim Tinggi DKI Jakarta, masing – masing sebagai Hakim Anggota  
putusan mana telah diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang  
terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan didampingi oleh Hakim –  
Hakim Anggota serta **NY.HASNIWARTI HZ, SH.MH**, Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta akan tetapi tidak  
dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA,**

  
**HUMUNTAL PANE , SH.MH, -**

  
**HERU MULYONO ILWAN , SH.MH -**

**KETUA MAJELIS HAKIM.**

  
**CHAIRIL ANWAR, SH.MH**

**PANITERA PENGGANTI**

  
**NY. HASNIWARTI HZ, SH. MH.-**

**Perincian biaya perkara ;**

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1. Pemberkasan ..... | Rp. 139. 000,- |
| 2. Redaksi ... ..    | Rp. 5. 000,-   |
| 3. Materai .....     | Rp. 6. 000,-   |
| J u m l a h .....    | Rp. 150. 000,- |

Hal 16 dari 16 halaman Putusan No. 17 / PDT /2013 / PT.DKI

**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)