



**P U T U S A N**

No.125/PDT.G/2010/PN.Dpk

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

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan terhadap perkara gugatan antara :

**Ir. RADEN JANI JANAKA PANDUWINATA**, beralamat di Jalan Apel Kav.88 Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, dalam hal ini Penggugat memberikan Kuasa kepada **BINSAR S.SITOMPUL,SH.MH, RIZAL FIRMANSYAH,SH, JHONY SUWARDI,SH**, kesemuanya Advokat yang tergabung dalam Law Office **BINSAR.S.SITOMPUL & Associates**, berkantor di Jalan R.A.A. Martanegara No.24 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 08 September 2010, dibawah Nomor:45/PDT/SK/2010/PN.DPK, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

**L A W A N**

**1. PT.BANK PERYARIKATAN INDONESIA, (BANK PERSYARIKATAN**, yang berkedudukan di Jalan Salemba Raya No.55 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **PURWOKO SOEMANTRI, SH. M.HUM, IWAN NATAPRIYANA, SH, ETHON KOSASIH, SH, DOREL ALMIR, SH,MKn**, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara **PURWOKO J.SOEMANTRI,SH & REKAN**, berkantor di Jalan Danau Gelinggang Blok C.III No.59, Pejompongan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 September 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 04 Oktober 2010, dibawah Nomor: 265 / PDT /SK / 2010/PN. DPK, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGATI** ;



**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**

**BOGOR**, yang berkedudukan di Jalan Veteran No.45 Kota Bogor, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Dr.INDRA SURYA, SH.LL.M, DIDIK HARIYANTO,SH.MM, R.TONY SIMANJUNTAK, SUGENG MEIJANTO POERBA,SH.MH, LIMAR MARPAUNG,SH, RIZAL ALPIANI,SH, HASYA LIMA ADHANA,SH, AGUS SURYANTO, ARIF PURWADI SATRIYONO,SH, ERNI NURAENI SANTOSA,SH, CRISTIAN,SH, SAHAT B.H.J.PARDEDE,SH, ELITA MARIANT P,SH, KUNCORO, SOBARUDIN, YUNITA APRIANI, dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukan mewakili Pemerintah Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3 Jalan Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 04 November 2010, dibawah Nomor: 308 /PDT / SK/ 2010 /PN. DPK, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

**3. Drs. FREDERIK LATUMAHINA**, beralamat di Jalan Jawa Blok H No.198 Rt.002

Rw.013, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada PURWOKO SOEMANTRI, SH. M.HUM, IWAN NATAPRIYANA, SH, ETHON KOSASIH, SH, DOREL ALMIR, SH,MKn, Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat / Pengacara PURWOKO J.SOEMANTRI,SH & REKAN, berkantor di Jalan Danau Gelinggang Blok C.III No.59, Pejompongan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 September 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 04 Oktober 2010, dibawah Nomor: 266 /PDT / SK/ 2010 /PN. DPK, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

**4. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA DEPOK**, beralamat di Komplek

Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang, Kota Depok, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan memperhatikan :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri No. 125/Pdt.G/2010/PN.Dpk tanggal 15 September 2010 tentang penunjukan majelis ;



2. Penetapan Ketua Majelis No. 125/Pdt.G/2010/PN Dpk tanggal 20 September 2010 tentang hari sidang ;
3. Berkas perkara, surat-surat dan bukti-bukti yang diajukan dari kedua belah pihak yang bersangkutan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 08 September 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 08 September 2010 dibawah register perkara perdata No. 125/Pdt.G/2010/PN Dpk yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku Termohon Eksekusi Lelang sesuai dengan Penetapan No.01/Pen/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Pen/Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN. Jo. No.01/Enh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, Tertanggal 2 Maret 2009. Atas Objek Tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, Gs No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA. Risalah Lelang No.426/2010 bertanggal 15 Juli 2010. Di Pengadilan Negeri Depok.
2. Bahwa adapun terjadinya Penggugat sebagai Pihak Termohon Eksekusi Lelang di Pengadilan Negeri Depok yang dimohonkan oleh Tergugat I dan dilaksanakan oleh Tergugat II di Pengadilan Negeri Depok adalah bahwa Penggugat pada tahun 2003 *membutuhkan modal usaha untuk melakukan usaha trading ikan tuna di Muara Baru, Jakarta.*
3. Bahwa guna memenuhi modal usaha yang diperlukan untuk usaha tersebut, Penggugat mengajukan kredit kepada Tergugat I senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
4. Bahwa Permohonan Kredit yang diajukan oleh Penggugat kemudian disetujui yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 63 tertanggal 17 Juli 2003 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend.M.T Haryono Kav. 2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Pengakuan Utang Nomor 64 tertanggal 17 Juli 2003 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta.



5. Bahwa dalam Akta Pengakuan Utang Nomor 64 tertanggal 17 Juli 2003 tersebut, Penggugat mengajukan Kredit dengan Jaminan, Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4851/Cinere, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Limo, Desa Cinere, seluas 900 M2, atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA, yang menjadi objek Eksekusi Lelang, yang mana Sertifikat tersebut diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah).
6. Bahwa dengan dicairkannya kredit yang dimohonkan, usaha trading yang dilakukan oleh Penggugat berjalan lancar dan memiliki prospek yang sangat menjanjikan di masa yang akan datang.
7. Bahwa selama masa kredit berjalan, usaha Penggugat selalu dipantau oleh Tergugat I melalui Sdr. Bachtiar Soeriaatmadja, yang pada saat itu menjabat selaku Credit Departemen Head Bank Persyarikatan Indonesia.
8. Bahwa oleh karena usaha ini sangat menjanjikan, Penggugat merasa perlu dan berencana untuk membuat atau menyewa tempat pengolahan ikan tuna sendiri. Namun untuk itu diperlukan dukungan finansial dari kreditur.
9. Bahwa berbekal dukungan dan tawaran dari pihak-pihak Tergugat I yang merupakan pengambil keputusan tersebut, maka Penggugat melakukan survey ke daerah-daerah sentra penangkapan ikan tuna, dan setelah berbagai macam tempat, pilihan Penggugat adalah Ambon, dimana disana ada sebuah sentra penangkapan ikan tuna dengan didukung sebuah fasilitas Cold Storage yang memiliki ruang-ruang kosong yang sekiranya dapat dijadikan ruang pengolahan ikan tuna, dan pemilik tempat tersebut telah setuju untuk menyewakan ruang tersebut sekaligus dengan Cold Storage-nya.
10. Bahwa sekitar bulan November 2003, Penggugat dengan Tergugat I (pada saat itu bersama dengan Sdr. Agung yang merupakan Devision Credit Head Tergugat) mengadakan survey ke Ambon.
11. Bahwa menindak lanjuti survey tersebut, kemudian Penggugat mengajukan permohonan kredit lagi, yang kemudian disetujui oleh Tergugat I melalui Surat Persetujuan Kredit Nomor 03/DKU-SPPK-BPI/I/2004 tertanggal 13 Januari 2004, dengan total pinjaman/Plafond Kredit Baru totalnya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), dengan rincian Plafond awal senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) pinjaman rekening koran (PRK) ditambah dengan Plafond



tambahan senilai Rp. 2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)

Fix Loan (FL) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 17 Juli 2004.

12. Bahwa permohonan kredit tersebut tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 73 tertanggal 15 Maret 2004 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta Akta Pengakuan Utang Nomor 74 tertanggal 15 Maret 2004 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend. M.T. Haryono Kav. 2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta, dengan jaminan berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 167/PAJA seluas 20.000 M2, atas nama Rusdi Chandra dh. Tjan Giok Tjoen.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 173/PAJA seluas 7.715 M2, atas nama Rusdi Chandra dh. Tjan Giok Tjoen.
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 174/PAJA seluas 5.060 M2, atas nama Rusdi Chandra dh. Tjan Giok Tjoen.

Yang mana ketiga jaminan tersebut diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.949.750.000,- (dua milyar sembilan ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

13. Bahwa pada awalnya pencairan kredit dari Tergugat I berjalan lancar, namun setelah berjalan beberapa waktu, pencairan kredit dari Tergugat I menjadi tersendat. Penggugat diinformasikan oleh Tergugat I bahwa pencairan akan dilakukan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) perhari, namun terhadap sistem pencairan kredit seperti ini pun, Tergugat I hanya melaksanakannya selama 5 (lima) hari saja, dan setelah itu Tergugat I tidak pernah mencairkan sisa pinjaman kredit yang disepakati tanpa diberitahukan alasannya oleh Tergugat.

14. Bahwa penghentian kredit oleh Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat telah sangat menyimpangi peraturan dan kebiasaan mengenai perjanjian kredit perbankan. Perbuatan Melawan Hukum ini jelas dan terang terungkap karena Tergugat I dalam posisinya sebagai Bank dengan mempergunakan ketentuan pasal 6 dari Akta Perjanjian Kredit No.73 tertanggal 15 Maret 2004 yang menurut Hukum Perjanjian Kredit Perbankan tidak dapat diperjanjikan.

15. Bahwa Pasal 6 dari Akta Perjanjian Kredit No. 73 tertanggal 15 Maret 2004 sangatlah tegas dan jelas pada dasarnya tidak dapat dipergunakan dengan ketentuan dengan





Pasal 10 Akta Perjanjian Kredit No. 73 tertanggal 15 Maret 2004 dikarenakan sangatlah bertentangan yang mana dalam pasal 10 menyatakan :

***“ DEBITUR tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai perjanjian hutang/kredit yang ada pada kreditur dan yang ditempatkan oleh Bank Indonesia, sekarang atau yang akan diadakan kelak, meskipun tidak disebut secara sendiri ”.***

16. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian yang telah disahkan di depan Notaris, yaitu Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan pinjaman kredit kepada Penggugat, yang seharusnya total Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), namun baru dipenuhi kewajiban Tergugat I yaitu totalnya Rp. 1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih ada kekurangan pencairan kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) .
17. Bahwa Penggugat tidak menyangkal adanya pinjaman kepada pihak Bank Persarikatan Indonesia (Tergugat I) namun berdasarkan hal tersebut diatas sangatlah tidak konsisten dengan kata lain bahwa dengan tidak dicairkannya kurang lebih setengahnya dana pinjaman dari Bank Persarikatan Indonesia (Tergugat I) telah **jelas dan tegas Bank Persarikatan Indonesia (Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**
18. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I mengenai Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Reg.No.268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst tertanggal 05 Agustus 2008, sebagaimana terurai diatas.
19. Bahwa sebab akibat dengan adanya gugatan, terhadap Tergugat I adalah pihak Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat seperti dalam surat gugatan tertanggal 05 Agustus 2008 dengan Reg.No.268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst yang telah secara rinci dan sangatlah tidak terbantahkan yang didukung dengan bukti-bukti yang syah.
20. Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;



- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.156.935.143,- (satu milyar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu seratus empat puluh tiga rupiah) ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 461.000,- (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

21. Bahwa terhadap Putusan tersebut Pihak Tergugat I telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, untuk itu saat ini Perkara tersebut masih dalam tahap sengketa yang masih dalam proses banding dan masih diperiksa dan diadili di Pengadilan Tinggi DKI.
22. Bahwa namun dengan demikian Tergugat I telah mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap salah satu Objek tanah beserta bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4851/Cinere, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Limo, Desa Cinere, seluas 900 M2, atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA milik Penggugat yang nota bene masih dalam tahap Sengketa yang saat ini dalam tahap banding di Pengadilan Tinggi DKI.
23. Bahwa sekitar pada bulan Pebruari 2007 Penggugat menerima surat Teguran dari Pengadilan Negeri Depok dengan Penetapan No.01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk, berlanjut ke pemberitahuan Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Pen/Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok serta berlanjut ke Pemberitahuan Penetapan No.01/Penh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk tertanggal 02 Maret 2009, yang pada akhirnya Penggugat mendapat Surat dari Pengadilan Negeri Depok No.W11.U21/1305/HT.01.01/VII/2010 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi. yang dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2010.
24. Bahwa terhadap surat-surat tersebut dalam poin 23 Penggugat mengajukan keberatan dengan suratnya tertanggal 06 Maret 2007, 21 Juli 2008, dan 14 Juli 2010 yang mana dalam inti ketiga (3) surat tersebut menyatakan keberatan dan mohon penundaan Lelang Eksekusi serta pemberitahuan sehubungan bahwa objek yang dimohonkan sita serta Lelang Eksekusi tersebut masih dalam sengketa.



25. Bahwa Penggugat juga menembuskan surat keberatan atas Lelang Eksekusi tersebut ke Tergugat II. Dan surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tersebut dijawab dengan suratnya No.S-2105/WKN.08/KNL.03/2010.
26. Bahwa selain surat tersebut diatas pada point 25, Tergugat II juga menembuskan Surat kepada Penggugat Surat dari Tergugat II yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok yang mana surat tersebut berisi meminta konfirmasi atau tanggapan dari Pengadilan Negeri Depok bahwa terhadap Eksekusi lelang atas asset Milik Penggugat tetap dilaksanakan atau ditangguhkan/dibatalkan namun terhadap surat tersebut tidak mendapat jawaban ataupun tanggapan dari Ketua Pengadilan Negeri Depok tersebut sehingga Lelang tetap dilaksanakan.
27. Bahwa pada tanggal 15 juli 2010 lelang Eksekusi tetap dilaksanakan dengan peserta 2 orang yang mana diduga salah satu peserta lelang adalah dari Pihak Tergugat I.
28. Bahwa objek tanah yang dimohonkan Tergugat I untuk dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor (Tergugat II) yang bertempat di dan dilaksanakan di Pengadilan Negeri Depok sebagaimana Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi No.01/Enh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk. tertanggal 02 Maret 2009. Jo Teguran (Aanmaning) dan Penetapan No.01/ Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan surat Penetapan No.01/Enh/Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk adalah merupakan objek sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Reg.No.268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. maka dari itu atas tanah tersebut, tidaklah dapat di daftarkan Peralihan dan Pembebasan Haknya, ini tercantum jelas dalam :
- Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran, Tanah Paragraf 6 tentang Penolakan Pendaftaran Tanah dan Pembebasan Hak Pasal 45 ayat (1) huruf e.
- Pasal 45 : Kepala Kantor Pertanahan Menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau Pembebasan Hak, Jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi.
- huruf e : Tanah yang bersangkutan merupakan Objek Sengketa di Pengadilan.
29. Bahwa pada saat pelaksanaan Lelang eksekusi Tergugat II memberitahukan bahwa Objek yang akan dilelang merupakan Objek yang masih dalam sengketa di Pengadilan lain yakni di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sekarang dalam tahap





Banding di Pengadilan Tinggi DKI namun Tergugat II tetap melaksanakannya dan pihak Tergugat III pun tetap membeli Objek Lelang tersebut.

30. Bahwa dengan adanya “Objek lelang” yaitu tanah beserta bangunan dengan Sertifikat hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8b rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA yang nota bene masih dalam sengketa hukum dan belum adanya suatu kejelasan hukum atau putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menggantungkan pada putusan di Pengadilan lain yang sekarang masih diperiksa dan diadili Pengadilan Tinggi DKI maka secara Yuridis Formal harus menunggu dulu “Kejelasan Hukum” atas objek lelang itu pada Pengadilan mana pada perkara itu diperiksa dan diadili, oleh karena demikian maka secara hukum Penetapan Ketua Pengadilan No.01/penh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 02 Maret 2009 Jo Teguran (Aanmaning) dan Penetapan No.01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Pen/Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk atas tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum dan keadilan serta harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak syah menurut hukum.
31. Bahwa dengan dibatalkannya Penetapan Ketua Pengadilan No.01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Pen/Pdt/sita.Eks.HT/2007/PN Jo No.01/Enh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk tertanggal 02 Maret 2009. atas Objek Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA. Risalah Lelang No.426/2010 bertanggal 15 Juli 2010 beserta turutannya yang termasuk didalamnya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
32. Bahwa dengan telah dilaksanakannya lelang eksekusi atas objek lelang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA,



Penggugat sangat dirugikan oleh karenanya layak dan patut menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara tanggung renteng mengganti kerugian yang diderita Penggugat baik materil maupun imateril.

33. Bahwa guna terjaminnya hak-hak keperdataan Penggugat, maka adalah wajar dan layak ditetapkan uang paksa (dwangsom) terhadap Para Tergugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila lalai melaksanakan isi Putusan perkara ini terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau dinyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain, bantahan, banding atau kasasi.
34. Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka sesuai Pasal 227 ayat (1) H.I.R, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok agar dengan surat Penetapan memerintahkan kepada Juru Sita agar sebelum perkaranya diputus terlebih dulu melakukan penyitaan sebagai jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/ Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA.
35. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian Imateril maka sehubungan dengan hal tersebut adalah patut dan wajar apabila Penggugat minta ganti kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar).
36. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang outentik dan memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Putusan dalam perkara ini sangat wajar dan patut dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Depok Sudi apalah kiranya memeriksa dan menyidangkan perkara ini dengan memberi Putusan sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **PRIMAIR :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;



- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Depok atas Tanah beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA.
- Menyatakan Lelang Eksekusi atas Objek Tanah beserta Bangunan dengan Penetapan Ketua Pengadilan No.01/Enh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 02 Maret 2009 Jo Teguran (Aanmaning) dan Penetapan No.01/Enh.Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk, serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Enh.Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA dengan Risalah Lelang No.426/2010 bertanggal 15 Juli 2010 tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- Menyatakan Lelang Eksekusi atas Objek Tanah Beserta Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.8B Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama JANI JANAKA PANDUWINATA dengan Risalah Lelang No.426/2010 bertanggal 15 Juli 2010, beserta turutannya cacat Hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum.
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng mengganti kerugian kepada Penggugat.
  1. Kewajiban yang harus dipenuhi Tergugat I sesuai dengan PK No.73 tertanggal 15 Maret 2004 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend.M.T. Haryono Kav2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta Akta Pengakuan Utang Nomor 74 tertanggal 15 Maret 2004 dihadapan Notaris/PPAT Rusnaldy,SH, yang berkantor di Jalan Let.Jend.M.T. Haryono Kav2-3 Komplek Sakti Plaza, Jakarta, sebesar Rp. 2.949.750.000,- (dua milyar sembilan ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat.
  2. Biaya-biaya Penggugat yang dikeluarkan sampai dengan sekarang sehubungan dengan adanya perkara ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).



- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengganti kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat.
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterkambatan, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau dinyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain, bantahan, banding atau kasasi.
- Menghukum Tergugat IV untuk mentaati putusan ini.
- Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang kuasanya dan Tergugat I,II,III datang diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing, sedangkan Tergugat IV tidak datang dipersidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut selama tiga kali berturut-turut berdasarkan relas panggilan sidang pada tanggal 04 Oktober 2010, tanggal 19 Oktober 2010 dan tanggal 04 Nopember 2010;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung No. 02 tahun 2003 jo. PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Mediasi selanjutnya Majelis mengupayakan perdamaian di antara para pihak dan dengan kesepakatan kedua pihak telah ditunjuk oleh kedua belah pihak Mediator dari Pengadilan Negeri Depok yaitu : Sdr. INDAH WASTUKENCANA WULAN,SH.MH salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Depok selaku Mediator, dan berdasarkan laporan Mediator tertanggal 23 Nopember 2010 tidak tercapai perdamaian, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, dan III masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban tertulisnya yang pada pokoknya sebagai berikut :



## **JAWABAN TERGUGAT I**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas dan benar telah diakui kebenarannya;
2. bahwa substansi gugatan Penggugat adalah:

Mengenai lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Bogor yang berdasarkan Penetapan No.01/Pen/Pdt/Aanm.Eks. HT/2007/PN.DPK. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN.Dpki. Jo. No. 01/ Penh.Pdt/Lelang Eks. HT/2007.PN. Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 Tertanggal 15 Juli 2010 tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena objek lelang notebene masih dalam sengketa hukum dan belum adanya suatu kejelasan hukum atau Putusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Register No. 268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menyatakan lelang eksekusi atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/ Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 Tertanggal 15 Juli 2010 beserta turutannya cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung jawab renteng mengganti kerugian kepada Penggugat:

- Kewajiban yang harus dipenuhi Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 73 tertanggal 15 Maret 2004, Akta Pengakuan Hutang No. 74 tertanggal 15 Maret 2004 dibuat dihadapan Notaris Rusnaldy, SH Notaris di Jakarta sebesar Rp.





2.949.750.000.- ( Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

- Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat sampai saat ini sebesar Rp. 1.000.000.000.- ( Satu Milyar Rupiah ) ;
- Kerugian Inmateriil sebesar Rp. 1.000.000.000.- ( Satu Milyar Rupiah ) ;

3. Bahwa jelas dan nyata bahwa eksekusi yang dilakukan mulai anmaning, sita eksekusi, lelang eksekusi atas objek lelang yang dilakukan sehubungan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dimana terhadap objek lelang telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp. 1.250.000.000.- ( Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah ) Akta Hak Tanggungan No. 99/2003 tanggal 29 Juli 2003 PPAT Hosiana Caesaria Mandiangan, SH, PPAT Kota Depok, 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 diatas 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 “ Tergugat I berhak berdasarkan Undang-undang No. 4 tahun 1996 untuk mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri Depok secara langsung tanpa proses dan Tergugat I selaku Kreditur Penggugat selaku pemegang hak tanggungan mempunyai hak prefensi dan kedudukan khusus dalam hal pelunasan hutang sehubungan hasil lelang eksekusi dari kreditur-kreditur lainnya. Dengan demikian karena lelang eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Depok atas objek lelang dilakukan sehubungan adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “ yang mempunyai kekuatan eksekutorial, Maka berdasarkan ketentuan yang ada seandainyaupun masih ada sengketa hukum atas objek lelang dan belum adanya suatu kejelasan hukum atau Putusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu register perkara No. 268/Pdt.G/PN.Jkt.Pst., yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta – quodnon -, maka hal itu tidaklah dapat menghambat atau menghalangi atau setidaknya



tidaknya membatalkan lelang eksekusi yang dilakukan atau telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor berdasarkan Penetapan No.01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN. Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita. Eks.HT/2007/PN. Dpk. Jo. No. 01/Enh. Pdt/ Lelang Eks. HT/2007/PN.Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek lelang yaitu tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/ Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900M2 dikenal Jalanl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 Tertanggal 15 Juli 2010 ;

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

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA “.
- (3) 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.
- (4) Kecuali apabila diperjanjian 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.
- (5) 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 dari pada 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 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.



4. Bahwa karenanya secara hukum tidak beralasan sengketa hukum perkara No. 268/Pdt.G/2008/PN.G/2008/PN.Jkt.Pst yang didalilkan oleh penggugat dalam gugatannya sebagai alasan pokok menyatakan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN.Dpk. serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN.Dpk. Jo. No. 01/Enh.Pdt/Lelang Eks. HT/2007/PN.Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt.07 Rw.06 Kel. Cinere, Kec Limo, Kota Depok atas nama **Jani Janaka Panduwinata** dengan Risalah Lelang No. 426/2010 Tertanggal 15 Juli 2010 tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, kemudian menyatakan lelang eksekusi dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 beserta turutannya karena cacat hukum dan selanjutnya harus dinyatakan batal demi hukum, karena sengketa hukum register perkara No. 268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst., yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tidak ada hubungannya atau tidak mempunyai keterkaitan dengan lelang eksekusi yang telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm.Eks. HT/2007/PN.DPK. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN. Dpk. Jo. No. 01/Enh/ Pdt/Lelang Eks. Ht/2007/PN Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek lelang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, Gs. No. 1914/78, seluas 900M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama **Jani Janaka Panduwinata** dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 ;
5. Bahwa jelas dan nyata lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm. Eks. HT/2007/PN.Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita.Eks. HT/2007/PN.Dpk. jo No.01/Enh.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk tertanggal 2 Maret 2009 atas objek lelang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jalan Apel Kav.88 Rt.07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama **Jani Janaka Panduwinata** dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 telah sesuai



dengan ketentuan hukum yang berlaku antara lain telah dipenuhi prosedur-prosedur sebagai berikut :

- 5.1. Lelang Eksekusi yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.
- 5.2. Dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas 1.
- 5.3. Adanya Permohonan Lelang yang disertai dokumen persyaratan lelang yang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
- 5.4. Tempat pelaksanaan lelang di tempat barang berada.
- 5.5 Waktu pelaksanaan lelang pada jam dan hari kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor.
- 5.6. Dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.
- 5.7. Adanya uang jaminan Penawaran Lelang.
- 5.8. Adanya nilai limit.
- 5.9. Adanya pengumuman lelang.
- 5.10. Lelang yang ada telah dikenakan bea lelang dan uang miskin.
- 5.11. Adanya Pembeli sebagai penawar tertinggi dan melampaui harga limit.
- 5.12. Adanya Pembayaran dan penyetoran oleh pembeli dalam batas waktu yang ditentukan.
- 5.13. Adanya Risalah Lelang.

Sehingga berdasarkan antara lain ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Bogor atas objek lelang dengan Risalah Lelang No. 426/2010 Tertanggal 15 Juli 2010 tidaklah dapat dibatalkan. Pasal 3 Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut:





“ Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

6. Bahwa selanjutnya atas objek lelang karena telah dilakukan lelang eksekusi berdasarkan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 dan telah mengesahkan pembelinya dengan penawaran tertinggi yaitu Drs. Frederik Latumahina Ic. Tergugat III, maka sebagai tindak-lanjutnya atas objek lelang kenyataannya telah dilakukan pengosongan. Dengan demikian makin jelas dan nyata bahwa sengketa hukum register perkara No. 268/Pdt.G/PN. Jkt.Pst. yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tidak ada hubungannya atau tidak mempunyai keterkaitan dengan lelang eksekusi yang telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm. Eks. HT/2007/PN. Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN.Dpk. Jo. No. 01/Penh.Pdt/Lelang Eks. HT/2007/PN. Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 dan selanjutnya lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor atas objek lelang dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 secara hukum tidaklah dapat dibatalkan ;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

## **JAWABAN TERGUGAT II**

**DALAM EKSEPSI**



1. Bahwa Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Eksepsi Persona Standi Non Judicio

2.1 Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bandung yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II.

2.2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor bukanlah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan yang merupakan bagian dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bandung. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.

2.3 Bahwa kekeliruan tersebut Nampak pada halaman 1 (satu) dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan person Tergugat II dalam surat gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor tanpa mengkaitkan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bandung selaku Instansi atasan Tergugat II.

2.4 Bahwa oleh karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor bukanlah merupakan suatu organisasi yang berdiri sendiri, melainkan hanya merupakan suatu badab hukum yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada atasannya tersebut, maka dalam hal adanya tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut.



2.5 Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara fakta Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II dengan tegas menolak dalil/ alasan Penggugat, dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Substansi pokok dari gugatan Penggugat khusus yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan keberatan atas pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II dengan alasan bahwa atas objek lelang tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga menurut Penggugat lelang yang telah dilakukan adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum.
3. Bahwa tergugat II telah melaksanakan lelang atas tanah yang tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, terdaftar atas nama Jani Janaka Panduwinata seluas 900 M2 terletak di Jalan Apel Kavling 88 Rt. 07 Rw.06, Kelurahan Cinere Kecamatan Limo, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, yang dalam pelaksanaan lelang atas tanah a quo, Sdr. Drs. Fredik Latumahina dinyatakan sebagai pemenang lelang.
4. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang eksekusi pada tanggal 15 Juli 2010 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan dari Sdr. Yunda Hasbi, S.H.,M.H., NIP 196012201983031007, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Depok sesuai dengan suratnya No. W11.U21/1048/HT.01.10/V/2010 tanggal 27 Mei 2010, yang dalam pelaksanaan penjualan ini dilakukan oleh Pejabat Lelang Sdr. Mujiran S.E., NIP. 19670302. 198601. 1. 001, guna memenuhi Penetapan Ketua PengadilanNegeri Depok No. 01/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2007/PN.Dpk tanggal 2 Maret 2009, yang



berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

5. Bahwa penjualan lelang dilaksanakan untuk memenuhi Penetapan Perintah Lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 01/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2007/PN.Dpk tanggal 2 Maret 2009 dalam perkara antara PT. Bank Syariah Bukopin sebagai Pemohon Eksekusi melawan Jani Janak Panduwinata sebagai Termohon Eksekusi.
6. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas objek a quo telah disita oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Depok berdasarkan Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 01/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk tanggal 10 Juli 2008 dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk tanggal 16 Juli 2008.
7. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang eksekusi, rencana lelang eksekusi telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali oleh penjual melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada tanggal 16 Juni 2010 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka tanggal 01 Juli 2010 sebagai pengumuman lelang kedua, guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut.
8. Bahwa untuk sahnya pelelangan, pihak penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 214/2010 tanggal 24 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok yang menerangkan bahwa atas objek sengketa berupa tanah berikut bangunan seluas 900 M2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 4851/Cinere atas nama Jani Janaka Panduwinata yang terletak di Jl. Apel Kavling 88 Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat untuk keperluan lelang.
9. Bahwa karena pelaksanaan lelang eksekusi telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan 2 orang peserta lelang tersebut telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang.
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 7 Vendu Reglement/Peraturan Lelang Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang berda di wilayahnya dan telah



melaksanakan tugasnya sebagai perantara lelang antara penjual in casu Pengadilan Negeri Depok dengan pembeli adalah Sdr. Drs. Fredik Latumahina.

11. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 15 Juli 2010 telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor, yang merupakan pejabat negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang.
12. Bahwa dengan demikian prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1041:3) jis dan sesuai dengan peraturan pelaksanaannya.
13. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 426/2010 tanggal 15 Juli 2010 serta telah mengeluarkan Grosse Risalah Lelang yang otentik atas permintaan pembeli/pemenang lelang yang ditunjuk, yang berkepala “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (Vide pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”).
14. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 426/2010 tanggal 15 Juli 2010 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”). Sehingga tidak ada satupun perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa dengan demikian, pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah telah dilakukan dengan berpedoman pada Vendureglement Stbl. 1908 Nomor: 189 yang





bersambung dengan Stbl. 1940 Nomor: 56, dan sesuai dengan peraturan pelaksanaannya.

16. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual dalam hal ini Pengadilan Negeri Depok telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan peraturan yang berlaku “Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang”.
  17. Bahwa selanjutnya Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialaminya oleh Penggugat dan menuntut ganti rugi imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan tanggung renteng kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
  18. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasar hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Karena Tergugat II telah membuktikan bahwa tindakan Tergugat II tidak ada yang bertentangan dengan hukum dan merugikan Penggugat. Dan jikaalaupun ada ganti rugi yang harus dibayarkan, itupun tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum apabila dimintakan kepada Tergugat II.
  19. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 yang pada intinya menyatakan bahwa “setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian yang dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
- Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
20. Bahwa selanjutnya Tergugat II dengan tegas menolak dalil atau alasan Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat



dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

21. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
- Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 15 Juli 2010 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku ;
- Menyatakan sah Risalah Lelang No. 426/2010 tanggal 15 Juli 2010 ;
- Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara.

**JAWABAN TERGUGAT III**

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan keras dalil-dlil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas dan benar telah diakui kebenarannya;



2. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah :

Mengenai lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor yang berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm. Eks. HT/2007/PN.DPK. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No.01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN.Dpk. Jo. No. 01/Enh.Pdt/Lelang Eks. HT/2007PN.Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena objek lelang notebene msaih dalam sengketa hukum dan belum adanya suatu kejelasan hukum atau Putusan Hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu register No. 268/Pdt.G/2008/PN. Jkt. Pst., yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menyatakan lelang eksekusi atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 beserta tututannya cacat hukum dan oeh karenanya harus dinyatakan Batal Demi Hukum ;

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung jawab renteng mengganti kerugian kepada Penggugat :

- Kewajiban yang harus dipenuhi Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 73 tertanggal 15 Maret 2004, Akta Pengakuan Hutang No. 74 tertanggal 15 Maret 2004 dibuat dihadapan Notaris Rusnaldy, SH Notaris di Jakarta sebesar Rp. 2.949.750.000,- ( Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah ) ;
- Biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat sampai saat ini sebesar Rp. 1.000.0000.000,- ( Satu Milyar Rupiah) ;
- Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ) ;



3. Bahwa jelas dan nyata bahwa lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm.Eks.HT/2007/PN. Dpk. Serta Penetapan Sita Eksekusi dengan Surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks. HT/2007/PN. Dpk. Jo. No.01/Penh. Pdt/Lelang Eks. HT/2007/PN.Dpk. tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav. 88 Rt. 07 Rw. 06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku antara lain telah dipenuhi prosedur-prosedur sebagai berikut :

- 3.1. Lelang Eksekusi yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.
- 3.2. Dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas 1.
- 3.3. Adanya Permohonan Lelang yang disertai dokumen persyaratan lelang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
- 3.4. Tempat pelaksanaan lelang di tempat barang berada.
- 3.5. Waktu pelaksanaan lelang pada jam dan hari kerja kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Bogor.
- 3.6. Dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.
- 3.7. Adanya uang jaminan Penawaran Lelang.
- 3.8. Adanya nilai limit.
- 3.9. Adanya pengumuman lelang.
- 3.10. Lelang yang telah dikenakan bea lelang dan uang miskin.
- 3.11. Adanya pembeli sebagai penawar tertinggi dan melampaui harga limit.
- 3.12. Adanya pembayaran dan penyetoran oleh pembeli dalam batas waktu yang ditentukan.
- 3.13. Adanya Risalah Lelang.



Sehingga berdasarkan antara lain ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas objek lelang dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 yang mengesahkan pembeli tertinggi yaitu Tergugat III tidaklah dapat dibatalkan. Pasal 3 Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut:

“ Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”

4. Bahwa selanjutnya karena Tergugat III membeli objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS. No. 1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl.Apel Kav.88 Rt.07 Rw.06 Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwina, dimuka umum dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas dasar kekuatan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepala “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “, maka tidaklah dapat dibantah Tergugat III adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, yang harus mendapatkan perlindungan hukum dan hal itu selaras dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI :

1. Putusan Mahkamah Agung RI No.821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1979 ang pada pokoknya menyatakan : “ Terlawan-Tergugat /Pembanding membeli Toko tersebut di muka umum dengan perantara Kantor Lelang Negara atas dasar kekuatan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 20 Januari 1972 No. 127/1971 P.N. Plg. maka ia adalah pembeli dengan itikad baik”.
2. Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 ;
3. Putusan Mahkamah Agung RI No.112 K/Sip/1955 tanggal 11 April 1956.
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.379 K/Sip/1958 tanggal 24 Desember 1958.
5. Putusan Mahkamah Agung RI No. 237 K/Sip/1968 tanggal 20 Juli 1968.
6. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976.





5. Bahwa selanjutnya atas objek lelang karena telah dilakukan lelang eksekusi berdasarkan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 dan telah mengesahkan pembelinya dengan penawaran tertinggi yaitu Drs. Frederik Latumahina Ic. Tergugat III, maka sebagai tindak-lanjutnya atas objek lelang kenyataannya telah dilakukan pengosongan. Dengan demikian makin jelas dan nyata bahwa sengketa hukum register perkara No. 268/Pdt.G/PN.Jkt.Pst, yang saat ini perkara tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tidak ada hubungannya atau tidak mempunyai keterkaitan dengan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor berdasarkan Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Aanm.Eks HT/2007/PN.Dpk. serta Penetapan Sita Eksekusi dengan surat Penetapan No. 01/Pen/Pdt/Sita Eks.HT/2007/PN.Dpk. Jo No. 01/Enh.Pdt/lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk. Tertanggal 2 Maret 2009 atas objek tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav.88 Rt.07 Rw.06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 dan selanjutnya lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas objek lelang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere, GS No.1914/78, seluas 900 M2 dikenal Jl. Apel Kav.88 Rt.07 Rw.06 Kel. Cinere, Kec. Limo, Kota Depok atas nama Jani Janaka Panduwinata dengan Risalah Lelang No. 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010 secara hukum tidaklah dapat dibatalkan ;

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah pula menanggapi dalam Repliknya yang diajukan dipersidangan pada tanggal 13 Januari 2011 dan atas Replik tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang diajukan dipersidangan pada tanggal 27 Januari 2011 ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup sehingga mempunyai nilai pembuktian, yaitu berupa :

1. Foto copy : Surat Akta Perjanjian Kredit Nomor: 63 tertanggal 17 Juli 2003, yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY, SH, (diberi tanda bukti P-1);
2. Foto copy : Surat Akta Pengakuan Hutang Nomor: 64 tertanggal 17 Juli 2003, yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY, SH, (diberi tanda bukti P-2);
3. Foto copy : Surat Akta perjanjian Kredit Nomor: 73 tertanggal 15 Maret 2004, yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY, SH, (diberi tanda bukti P-3);
4. Foto copy : Surat Akta Pengakuan Hutang Nomor: 74, tertanggal 15 Maret 2004, yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY, SH, (diberi tanda bukti P-4);
5. Foto copy : Tanda Terima Surat tertanggal 06-03-2007, yang ditandatangani oleh Asep Adeng Sundana Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Depok, dan tanda terima tertanggal 21 Juli 2008, tanda terima tertanggal 14 Juli 2010, dari tata Usaha Pengadilan Negeri Depok, tanda terima tertanggal 14 Juli 2010 perihal Penundaan Lelang Eksekusi dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, (diberi tanda bukti P-5);



6. Foto copy : Surat Pemberitahuan Isi Putusan dari Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tertanggal 20 Agustus 2009, (diberi tanda bukti P-6);
7. Foto copy : Surat Dari Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 16 Juli 2010, perihal permohonan Penundaan Lelang Eksekusi, Nomor: W11-U/2612/HT.04.10/VII/2010, (diberi tanda bukti P-7) ;
8. Foto copy : Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor Nomor:S-2106/WKN.08/KNL.03/2010, tertanggal 15 Juli 2010, perihal konfirmasi atas permohonan penundaan lelang eksekusi dalam perkara No.01/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, (diberi tanda bukti P-8) ;
9. Foto copy : Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor Nomor:S-2105/WKN.08/KNL.03/2010, tertanggal 15 Juli 2010, perihal permohonan penundaan lelang eksekusi, (diberi tanda bukti P-9) ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut daiatas dalam persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dan bermaterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti yang diberi tanda P-2, foto copy dan bukti P-3, tanpa aslinya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat pada kesempatan yang diberikan tidak mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga mempunyai nilai pembuktian, yaitu berupa :



1. Foto copy : Akta Perjanjian Kredit No.63 tertanggal 17 Juli 2003 yang di tandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY,SH, (diberi tanda bukti T.I-1);
2. Foto copy : Akta Pengakuan Hutang No.64 tertanggal 17 Juli 2003 yang di tandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY,SH, (diberi tanda bukti T.I-2);
3. Foto copy : Akta Perjanjian Kredit No.73 tertanggal 15 Maret 2004 yang di tandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY,SH, (diberi tanda bukti T.I-3);
4. Foto copy : Akta Pengakuan Hutang No.74 tertanggal 15 Maret 2004 yang di tandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY,SH, (diberi tanda bukti T.I-4);
5. Foto copy : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere tertanggal 08-09-1995, Gambar Situasi No.1914/1978, tertanggal 25-8-1995, (diberi tanda bukti T.I-5);
6. Foto copy : Surat Kuasa Membebaskan Hak Taggungan No.65 tertanggal 17 Juli 2003 yang di tandatangani oleh Notaris/PPAT RUSNALDY,SH, (diberi tanda bukti T.I-6);
7. Foto copy : Akta Pemberian Hak Tanggungan No.99/2003 tertanggal 29 Juli 2003, (diberi tanda bukti T.I-7);
8. Foto copy : Sertipikat Hak Tanggungan 1263/2003, tertanggal 13 Agustus 2003, (diberi tanda bukti T.I-8);
9. Foto copy : Surat dari Bank Persyarikatan Nomor: 472/Dir-Mkt/KP-JKT/VIII/2006, tertanggal 11 Agustus 2006 ditujukan Kepada Jani.J.Panduwinata, perihal penyelesaian Kewajiban, yang ditandatangani oleh Direktur Marketing Moch.Djanoko, (diberi tanda bukti T.I-9);
10. Foto copy : Surat dari Bank Persyarikatan Nomor: 123/RPK-KP/Srt-Klr/BPI-XII/2006, tertanggal 27 Desember 2006 ditujukan Kepada Jani.J.Panduwinata, perihal Surat Peringatan (Terakhir), yang ditandatangani oleh Kadiv.RPK Rudy Rastiono, (diberi tanda bukti T.I-9.a);
11. Foto copy : Penetapan Nomor: 01 / Pen .Pdt / Aanm. Eks. HT/ 2007 /PN.Dpk, tertanggal 19 Februari 2007, (diberi tanda bukti T.I-10);
12. Foto copy : Surat Perincian Hutang dari Pengadilan Negeri Depok, Perkara No. 01 / Pen. Pdt / Leleng. Eks. HT/2007/PN.Dpk, yang ditandatangani oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Depok YUNDA HASBI,SH.MH, (diberi tanda bukti T.I-11);



13. Foto copy : Penetapan Nomor: 01 / Pen .Pdt / Sita. Eks. HT/ 2007 /PN.Dpk, tertanggal 10 Juli 2008, dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 01 / Pen .Pdt / Sita. Eks. HT/ 2007 /PN.Dpk, 16 Juli 2008, (diberi tanda bukti T.I-12);
14. Foto copy : Surat dari Bank Syariah Bukopin Nomor: 227/RPK-KP/Srt-Klr/BSB/I/2009, tertanggal 12 Januari 2009 ditujukan Kepada Jani.J.Panduwinata, perihal Persetujuan Pelunasan Pinjaman, yang ditandatangani oleh Kadiv.RPK Heru Haryanto, (diberi tanda bukti T.I-13);
15. Foto copy : Penetapan Nomor: 01 / Pen .Pdt / Lelang. Eks. HT/ 2007 /PN.Dpk, tertanggal 02 Maret 2009, dan Memo Intern/Internal Memorandum Bank Syariah Bukopin No. 227/MI/RPK-KP/BPI-IV/2009 tanggal 27 April 2009, (diberi tanda bukti T.I-14);
16. Foto copy : Guntingan Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-II melalui Surat Kabar Rakyat Merdeka tertanggal 16 April 2009, (diberi tanda bukti T.I-15);
17. Foto copy : Surat dari Bank Syariah Bukopin Nomor: 89/RPK-KP/Srt-Klr/BSB/V/2010, tertanggal 11 Mei 2010 ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok, Perihal Permohonan Penetapan Lelang Lanjutan Register Nomor: 01 / Pen .Pdt / Sita. Eks. HT/ 2008 /PN.Dpk jo No.1263/2003, (diberi tanda bukti T.I-15.a);
18. Foto copy : Guntingan Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-I melalui Surat Kabar Rakyat Merdeka tertanggal 16 Juni 2010, (diberi tanda bukti T.I-15.b);
19. Foto copy : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010, (diberi tanda bukti T.I-16);
20. Foto copy : Salinan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (diberi tanda bukti T.I-17);

Bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas dalam persidangan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti yang diberi tanda T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-9a, T.I-13, T.I-14, T.I-15a, tidak ada aslinya dan untuk bukti T.I-17 dari print out ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga mempunyai nilai pembuktian, yaitu berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy : Surat Perihal Permohonan Penetapan Hari dan tanggal pelaksanaan Lelang Eksekusi Lanjutan dalam Perkara No.01/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, Nomor: W.11-U21/048/HT.01.10/V/2010, tertanggal 27 Mei 2010, yang ditandatangani oleh An. Ketua Pengadilan Negeri Depok, Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Depok YUNDA HASBI,SH.MH, (diberi tanda bukti T.II-1);
2. Foto copy : Penetapan Nomor: 01/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 02 Maret 2009, yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Depok H.SUWIDYA,SH.LLM, (diberi tanda T.II-2) ;
3. Foto copy : Petapan Nomor: 01/Pen.Pdt/Sita Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 10 Juli 2008, Dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 01/Pen.Pdt/Sita Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 16 Juli 2008, (diberi tanda T.II-3) ;
4. Foto copy : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor: 214/2010, tertanggal 24-06-2010, yang ditandatangani oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah H.TATANG MULYANA,SH.MSi, (diberi tanda T.II-4) ;
5. Foto copy : Surat Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi dalam Perkara No.01/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2007/PN.Dpk, Nomor: W.11.U21/1303/HT.01.10/VII/2010, tertanggal 01 Juli 2010, ditujukan kepada Penghuni Obyek Lelang Jalan Apel Kavling 88 Rt.07 Rw.06 Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere di Kota Depok, dengan ditandatangani oleh An. Ketua Pengadilan Negeri Depok, Panitera/Sekretaris YUNDA HASBI,SH.MH, (diberi tanda T.II-5) ;
6. Foto copy : Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-II melalui Surat Kabar Harian “ Rakyat Merdeka” pada tanggal 16 Juni 2010, (diberi tanda T.II-6.a) ;
7. Foto copy : Pengumuman Lelang Eksekusi Ke-II melalui Surat Kabar Harian “ Rakyat Merdeka” pada tanggal 01 Juli 2010, (diberi tanda T.II-6.b) ;
8. Foto copy : Perincian hutang perkara Nomor : 01 / Pen. Pdt / Lelang. Eks. HT / 2007 / PN. Dpk, (diberi tanda T.II-7);
9. Foto copy : Salinan Peraturan Mentri Keuangan No.40/PMK.07/2066, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 30 Mei 2006. (diberi tanda T.II-8);

#### 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)





10. Foto copy : Risalah Lelang, Nomor: 426/2010, tertanggal 15 Juli 2010, (diberi tanda T.II-9) ;

11. Foto copy : Surat Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Kantor Wilayah IV DJPLN Bandung Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara Bogor, Nomor : S-2106/WKN.08/KNL.03/2010, tertanggal 15 Juli 2010, Perihal Konfirmasi atas Permohonan Penundaan Lelang Eksekusi dalam Perkara No.01/Psn.Pdt/Lelang.Eks.HT/2007/PN.Dpk, yang ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok, dan Surat Keterangan tertanggal 15 Juli 2010, (diberi tanda bukti T.II-10);

Bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas dalam persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok bermaterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti yang diberi tanda T.II-2, T.II-3 foto copy dari foto copy, dan bukti T.II-8 tanpa aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga mempunyai nilai pembuktian, yaitu berupa :

1. Foto copy : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 426/2010 tertanggal 15 Juli 2010, (diberi tanda bukti T.III-1);
2. Foto copy : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4851/Cinere tertanggal 08-09-1995, Gambar Situasi No.1914/1978, tertanggal 25-8-1995, (diberi tanda bukti T.III-2);
3. Foto copy : Penetapan Nomor: 01 / Pen .Pdt / Penc.Sita. Eks. HT/ 2007 / PN.Dpk, tertanggal 11 Oktober 2010, (diberi tanda bukti T.III-3);
4. Foto copy : Surat dari Drs.Frederick Latumahina, tertanggal 01 September 2010, ditujukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok, perihal Permohonan Pengosongan Jaminan, (diberi tanda bukti T.III-4);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy : Penetapan Nomor: 04 / Pen. Pdt /Eks. Peng / 2010/PN.Dpk. Jo Risalah Lelang Nomor: 426/2010, tertanggal 11 Oktober 2010, (diberi tanda bukti T.III-4.a);
6. Foto copy : Surat dari Pengadilan Negeri Depok, Nomor: W.11.U21/1995/ HT.01.10/X/2010, tertanggal 14 Oktober 2010, Perihal Perintah Eksekusi Pengosongan dalam Perkara Nomor: 04 / Pen. Pdt /Eks. Peng / 2010/PN.Dpk. Jo Risalah Lelang Nomor: 426/2010, yang ditujukan kepada Jani Janaka Panduwinata, (diberi tanda bukti T.III-4.b);
7. Foto copy : Surat dari Pengadilan Negeri Depok, Nomor: W.11.U21/1995/ HT.01.10/X/2010, tertanggal 14 Oktober 2010, Perihal Undangan Rapat Koordinasi dalam rangka Eksekusi Pengosongan Tanah/ Rumah yang terletak diJalan Apel Kavling 88 Rt.07 Rw.06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, (diberi tanda bukti T.III-4.c);

Bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas dalam persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok bermaterai cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti T.III-3, T.III-4, T.III-4.a, T.III-4.b dan T.III-4.c, tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada kesempatan yang diberikan tidak mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan kesimpulan tertulisnya dipersidangan pada tanggal 24 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, untuk mempersingkat uraian putusan ini haruslah dianggap dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa karena dakam jawabannya Tergugat II selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan eksepsi, maka akan dipertimbangan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat II keberatan atas tidak diadakannya Pihak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bandung, dengan alasan bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat II secara person, karena Tergugat II bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan bagian dari Pemerintah RI., yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada atasannya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang dengan tanpa mengkaitkan instansi atasan Tergugat II tersebut adalah keliru sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, dalam repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan dan tidak relevan, sehingga harus ditolak, dengan alasan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KNKNL) Bogor adalah instansi vertical bawahan dari Kantor Wilayah IV DJPLN Bandung, Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, Kementerian Keuangan RI ;

Menimbang, bahwa dengan demikian jelas, yang mempunyai tugas dan wewenang melakukan pelelangan adalah Tergugat II, hal ini terlihat dalam kop surat yang dipakai dalam proses pelelangan ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat selanjutnya menyatakan, dengan demikian sudah jelas dan tidak salah apabila Penggugat hanya memasukkan Tergugat II (Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Bogor, sehingga eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Bogor berdasarkan peraturan perundang-undang adalah merupakan salah satu kantor Unit Pelaksana Teknis (UPT) dari Kementerian Keuangan RI yang antara lain bertugas melaksanakan lelang atas jaminan barang-barang yang telah dijadikan jaminan pada bank swasta ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, dalam melaksanakan tugas tersebut sesuai dengan kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang, dengan petunjuk pelaksanaan dan pembinaan yang dilakukan oleh atasannya yaitu Kantor Wilayah DJPLN Bandung, Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kementerian Keuangan RI. ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat II telah diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas tersebut, atas pembinaan atasan terkait dengan melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada instansi atasannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dengan tidak diikutsertakan Pihak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan RI., Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan dan Lelang Negara Cq. Kantor Wilayah VIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Bandung, tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat keberatan atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 01/Pen/Pdt.Ammn.Eks.HT/2007.PN.Dpk, serta Penetapan Eksekusi Nomor : 01/Pen/Pdt/Sita.Eks.HT/2007/PN.Dpk,

### 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)



tertanggal 2 Maret 2009 atas tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4851/Cinere, GS Nomor : 1914/78, seluas 900 m2, dikenal dengan Jalan Apel Kav 8B Rt. 07 Rw. 06, Kelurahan Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, akibat dari dimohonkannya eksekusi oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengakui bahwa pada tahun 2003 telah meminta kredit usaha kepada Tergugat I, yang dituangkan dalam Akte Perjanjian Kredit Nomor : 63, tertanggal 17 Juli 2003 dihadapan Notaris Rusnaldi, SH, di Jakarta, dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4851/Cinere (tanah terseksi), yang selanjutnya dituangkan dalam dalam Akte Pengakuan Hutang, sebesar Rp. 1.250.000.000,-- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa pada awalnya, dengan cairnya pinjaman tersebut usaha Penggugat semakin lancar dan selalu dipantau oleh Tergugat I, yaitu Pejabat selaku Credit Departemen Head Bank Persyarikatan Indonesia (Sdr. Bachtiar Suriaatmadja) ;

Menimbang, bahwa karena usaha ini semakin menjanjikan, maka Penggugat merasa perlu dan berencana untuk membuat atau menyewa tempat pengolahan ikan tuna sendiri ;

Menimbang, bahwa berbekal dengan dukungan dan tawaran dari Tergugat I, kemudian Penggugat dengan Tergugat I mengadakan survey ke Ambon untuk mencari lokasi pengolahan ikan tuna tersebut ;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti hasil survey tersebut kemudian Penggugat mengajukan kredit kepada Tergugat I lagi, yang disetujui dengan Surat Persetujuan Kredit Nomor : 03/DKU-SPPK-BPI/I/2004, tanggal 13 Januari 2004 dengan plafon pinjaman/plafon kredit sebesar Rp. 3.000.000.000,-- (tiga milyar rupiah), dengan rincian plafon awal Rp. 750.000.000,-- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) pinjaman rekening koran (PRK) ditambah dengan plafond Tambahan senilai Rp. 2.250.000.000,-- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa kredit tersebut kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 73, tertanggal 15 Maret 2004, di hadapan Notaris/PPAT Rusnaldy, SH., di Jakarta, dengan jaminan berupa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 167/PAJA, seluas 20.000 m2, atas nama Rusdi Chandra dh. TJAN GIOK TJOEN ;



- Sertifikat Hak Milik Nomor : 173/PAJA seluas 7.715 m2, atas nama Rusdi Chandra dh Tjan Giok Tjeun ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 174/PAJA, seluas 5.060 m2, atas nama Rusdi Chandra dh. Tjan Giok Tjoen ;

Dimana ketiga hak tanggungan tersebut diikat dengan hak tanggungan sebesar Rp. 2.949.750.000,-- (dua milyar Sembilan ratus empat puluh Sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa pada awalnya pencairan kredit dari Tergugat I berjalan lancar yaitu akan dicairkan sebesar Rp. 50.000.000,-- (lima puluh juta rupiah) setiap hari sesuai perjanjian ;

Menimbang, bahwa, namun demikian dalam pelaksanaannya Tergugat I hanya mencairkan uang tersebut sebanyak 5 (lima) kali, sehingga hal ini merupakan perbuatan melawan hukum yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan Tergugat I dihukum untuk membayar Rp. 1.156.935.143,- (satu milyar seratus lima puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu seratus empat puluh tiga rupiah) kepada Penggugat, yang perkaranya sekarang ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan alasan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok menyatakan agar lelang eksekusi atas tanah obyek eksekusi beserta bangunannya tidak sah dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut dalam jawabannya Para Tergugat menyatakan bahwa Lelang eksekusi atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek eksekusi, telah dilakukan secara prosedur yang berdasarkan hukum, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalil para Tergugat selanjutnya menyatakan bahwa tanah dan bangunan obyek eksekusi yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Kantor Lelang (KPKNL) Bogor, dilakukan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Depok Nomor : 01/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/ 2007/PN.Dpk, serta Penetapan Eksekusi Nomor: 01/ Pen / Pdt / Sita .Eks. HT / 2007/ PN. Dpk Jo Nomor: 01/Enh.Pdt/ Lelang.Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 2 Maret 2009 ;





Menimbang, bahwa selain itu eksekusi juga telah dilakukan dengan diawali dengan aanmaning, sita eksekusi, lelang eksekusi atas tanah obyek eksekusi, karena Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah obyek eksekusi dengan hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp. 1.250.000.000,-- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut telah berkepal : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ;

Menimbang bahwa dengan demikian sesuai dengan pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga Tergugat I selaku kreditur, berhak mengajukan permohonan untuk dilaksanakan eksekusinya ;

Menimbang, bahwa untuk itu maka pada tanggal 15 Juli 2010 Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Depok pelaksanaan eksekusi atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut kemudian Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Depok mengeluarkan suratnya Nomor : W11.U21/1048/HT.01.10/V/2010 tanggal 27 Mei 2010, sebagai tindak lanjut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 01/Penh.Pdt/Lelang.Eks.HT/ 2007/PN.Dpk, tertanggal 2 Maret 2009 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan adalah apakah Pelaksanaan eksekusi atas tanah obyek eksekusi tersebut beralasan hukum, ataukah bertentangan dengan hukum, sehingga gugatan Penggugat agar eksekusi dinyatakan tidak berkekuatan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar timbulnya gugatan ini adalah karena adanya utang piutang antara Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur yang dituangkan dalam Akte Perjanjian Kredit dan dalam Akte Pengakuan Hutang yang akhirnya dilaksanakan eksekusi, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = bukti T1-1, berupa : Akta Perjanjian Kredit Nomor : 63, tanggal 17 Juli 2003, antara Ir. Raden Jani Janaka Panduwinata (Penggugat) dengan Agung Hadi Tjahyono, SE., Kepala Divisi Kredit Umum PT. Bank Persyarikatan (Tergugat I), terbukti bahwa Penggugat telah berhutang kepada Tergugat I berupa Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 750.000.000,-- (tujuh ratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh juta rupiah) yang harus dilunasi pembayarannya paling lambat tanggal 17 Juli 2004, dengan jaminan Surat Kuasa Pemberian Hak Tanggungan Nomor 65 (bukti T1-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-6, berupa Surat Kuasa Pemberian Hak Tanggungan Nomor 65, tanggal 17 Juli 2003, disebutkan sebagai jaminan atas pinjaman tersebut Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat I untuk memasang Hak Tanggungan atas sebidang tanah seluas 900 m<sup>2</sup>, yang terletak Desa Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4851/Cinere sebagai jaminan pembayaran pinjaman pemberi kuasa (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-6, tersebut diatas dihubungkan dengan T.I-5 berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No: 4851/Desa Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok, tanah Tergugat sebagaimana tersebut HGB No: 4851/Desa Cinere, yang dibebani Hak Tanggungan tersebut pada tanggal 13 Agustus 2003 telah didaftarkan pada kantor Pertanahan Kota Depok dengan nomor pendaftaran 1286/2003 dengan nilai tanggungan sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tercatat PT.Bank Persyarikatan Indonesia (Tergugat I) sebagai pemegang hak peringkat pertama;

Menimbang, bahwa karena pada tanggal 17 Juli 2004 (telah jatuh tempo), Penggugat tidak dapat melunasi pinjamannya, maka Tergugat dengan suratnya Nomor : 472/Dir-Mkt/KP-JKT/VIII/2006, tanggal 11 Agustus 2006 memberikan peringatan kepada Tergugat agar Penggugat melunasi pinjamannya paling lambat tanggal 29 Agustus 2006 (bukti T1-9) ;

Menimbang, bahwa karena dengan peringatan itu Penggugat juga tidak melunasi pinjamannya, kemudian Tergugat I dengan suratnya Nomor : 123/RPK-KP/Srt.Klr/BPI-XII/2006, tertanggal 27 Desember 2006, memberi peringatan terakhir kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya, dengan penegasan kalau dalam waktu 7 (tujuh) hari dari tanggal surat ini Penggugat tidak dapat merealisasikan, maka proses eksekusi atas seluruh jaminan akan ditempuh (bukti T1-9a) ;

Menimbang, bahwa karena sampai batas waktu yang ditentukan Penggugat tidak dapat menyelesaikan pinjamannya tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Depok untuk dilakukan eksekusi atas tanah yang telah dijaminan (dibebani Hak Tanggungan) tersebut ;

#### 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 untuk menindaklanjuti permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Depok mengeluarkan penetapan Nomor : 01/Pen.Pdt/ Aan.Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 19 Pebruari 2007, dengan memerintahkan kepada Sdr, BAMBANG NOORHADI, Sm.Hk, Jurusita Pengadilan Negeri Depok, untuk memanggil Penggugat (termohon eksekusi) agar hadir di Pengadilan Negeri Depok untuk diberikan Aanmaning atau tegoran, yaitu pada hari Rabu, tanggal 28 Pebruari 2007, jam 10.00 WIB (bukti T1-10);

Menimbang, bahwa karena setelah 7 (tujuh) hari dilakukan aanmaning, Penggugat juga tidak menyelesaikan pinjamannya, maka dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 01/Pen.Pdt/Sita Eks.HT/2007/PN.Dpk, tertanggal 10 Juli 2008, yang memerintahkan kepada Sdr. BAMBANG NOORHADI, Sm.Hk, Jurusita Pengadilan Negeri Depok, untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap barang jaminan hutang Termohon Eksekusi/Debitur Jani Janaka Panduwinata atas sebidang tanah seluas 900 m2 sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4851/Cinere, Kecamatan Limo Kota Depok (bukti T1-12);

Menimbang, bahwa atas Penetapan tersebut Sdr. BAMBANG NOORHADI, Sm.Hk., pada hari Rabu, tanggal 16 Juli 2008 telah melaksanakan sita eksekusi atas sebidang tanah tersebut di atas, sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 01/ Pen.Pdt Eks.HT/2007/PN.Dpk ;

Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan sita eksekusi, Pengadilan Negeri Depok dengan Suratnya Nomor : W11-U21/0408/HT.01.10/V/2010, tanggal 27 Mei 2010, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, memohon agar Tergugat II melaksanakan lelang dengan menentukan waktu pelaksanaannya (bukti T2-1) ;

Menimbang, bahwa setelah ditentukan hari pelaksanaan Lelang, maka pada tanggal 16 April 2009 Panitera Pengadilan Negeri Depok, memasang pengumuman Lelang pada surat kabar Harian Rakyat Merdeka edisi 16 April 2009 atas tanah obyek eksekusi (HGB No.: 4851/Desa Cinere) tentang akan dijual secara Lelang pada hari Kamis 30 April 2009 dikantor Pengadilan Negeri Depok (bukti TI-15) ;

Menimbang, bahwa karena lelang yang dilaksanakan pada tanggal 30 April 2009 tersebut tidak berhasil (tidak ada peserta atau pembeli lelang Bukti TI-15a) maka kemudian



ditentukan hari pelaksanaan lelang II, yaitu pada hari Kamis 15 Juli 2010 jam 14.00 WIB di Pengadilan Negeri Depok ;

Menimbang, bahwa untuk pelaksanaan lelang kedua tersebut Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Depok memasang Pengumuman Lelang Eksekusi pada Harian Rakyat Merdeka, edisi Rabu, 16 Juni 2010 (bukti T2-6a) dan Pengumuman kedua pada harian Rakyat Merdeka edisi tanggal 1 Juli 2010 (bukti T2-6b), yang menyatakan akan dilaksanakan eksekusi atas tanah obyek eksekusi pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2010 jam 14.00 WIB, di Pengadilan Negeri Depok ;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan lelang kedua yang dilakukan Tergugat II maka, Drs. FREDERIK LATUMAHINA (Tergugat III), ditetapkan sebagai Pemenang lelang Pembeli, dengan Kutipan Risalah Lelang, Nomor : 426/2010, tertanggal 30 Juli 2010 (bukti T1-16) ;

Menimbang, bahwa dengan apa yang diuraikan di atas ternyata lelang atas sebidang tanah seluas 900 m2, yang terletak Desa Cinere, Kecamatan Limo, Kota Depok sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 4851/Cinere atas nama Jani Janaka Panduwinata telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Melanggar Hukum, karena tidak mencairkan seluruh pinjaman yang diberikan kepada Penggugat sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 268/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst, yang sekarang dalam proses pemeriksaan tingkat banding, menurut Majelis Hakim perselisihan atau sengketa tentang besarnya pinjaman, besarnya suku bunga pinjaman, tidak cairnya pinjaman merupakan perkara tersendiri yang tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi beserta turutannya tidak sah dan tidak berlaku lagi serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil penyangkalannya, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak, maka kepada Penggugat dihukum pula untuk membayar ongkos perkara yang timbul karena itu yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.091.000,- (satu juta Sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin Tanggal 04 April 2011 oleh kami PRIM HARYADI, SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, SUGENG WARNANTO, SH dan SRI HARTATI, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis Tanggal 07 April 2011** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut diatas dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, di bantu oleh SITI ROHANI,SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III tanpa di hadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Tergugat IV.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1. SUGENG WARNANTO, SH

PRIM HARYADI, SH.MH



2. SRI HARTATI, SH.MH

Panitera pengganti

SITI ROHANISH

Perincian biaya :

Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
Administrasi .....	Rp. 50.000,-
Biaya Panggilan .....	Rp. 1.000.000,-
Materai .....	Rp. 6.000,-
Redaksi .....	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 1.091.000,-

**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)