



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 123 / Pdt.G / 2018 / PN. JKT.UTR.

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

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

**SAMUEL SIGALINGGING**, selaku Direktur **PT. DAINANG GALINGGING UTAMA** berkedudukan di Kompleks Perumahan Citra Raya Blok C 02 Nomor 19, RT.001, RW. 005, Kelurahan Cikupa, Kecamatan Cikupa, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ALBERT PM MARPAUNG, S.H.**, Advokat pada Law Office “**ALBERT MARPAUNG & ASSOCIATES**” beralamat di Griya Karawaci Blok A.1/8, Jalan Raya Binong-Curug, Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2018 (terlampir),

selanjutnya disebut sebagai,..... **PENGUGAT**.

Lawan:

I. **THIAN NIAN (HAUW)**, dahulu beralamat di Jalan Setia Agung VIII, No. 10, Ancol Selatan, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya diwilayah hukum Republik Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai,..... **TERGUGAT** ;

II. **Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang** beralamat di Jl. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang,

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar Penggugat dan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Hal 1 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 2 Maret 2018 dalam Register Nomor 123/Pdt.G/20181.PN.Jkt.Utr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 2 September 1997, TERGUGAT dengan PT. SEWU INTERNATIONAL BANK, telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Pinjam Uang Dalam Bentuk Fixed Loan, dimana TERGUGAT selaku Debitur meminjam uang untuk keperluan Housing Loan sebesar Rp. 48.500.000,- (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk jangka waktu seratus dua puluh (120) bulan terhitung mulai tanggal 25 Oktober 1997 sampai dengan 25 September 2007 ;
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran pinjaman tersebut TERGUGAT telah membuat dan menandatangani surat Pengakuan Hutang nomor : 39, tanggal 24 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny. Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H., Notaris di Ciputat dan sebagai jaminan atas pinjaman tersebut TERGUGAT telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dengan daerah kerja Kotip Tangerang atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta turutan-turutannya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT ;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, Bank Indonesia telah menempatkan PT. Sewu International Bank dalam Program Penyehatan Perbankan Nasional oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (selanjutnya disebut BPPN) ;
4. Bahwa mengingat Pemerintah Republik Indonesia melalui BPPN telah menjamin dan membayarkan kewajiban PT. Sewu International Bank terhadap nasabah penyimpan dan krediturnya dalam rangka pengamanan serta pengelolaan kekayaan bank tersebut sebagai sumber pembayaran kewajiban debitur bank tersebut yang telah dijamin dan dibayarkan oleh

Hal 2 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pemerintah RI melalui BPPN, maka dilakukan pengalihan piutang kepada BPPN, berdasarkan ketentuan pasal 37 A ayat 3 huruf F Undang-undang Perbankan juncto Peraturan Pemerintah nomor 17 tahun 1999 juncto Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2000, dimana BPPN mempunyai hak untuk menjual atau mengalihkan tagihan bank dan atau menyerahkan pengelolaannya kepada pihak lain tanpa memerlukan persetujuan nasabah debitur ;

5. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang yang dibuat pada tanggal 8 Juni 2000, Nomor : SP-87/BPPN/0600 oleh dan antara PT. Sewu International Bank dengan BPPN yang telah di Legalisasi dengan nomor : 401/2000, oleh Hasanal Yani Ali Amin, S.H., Notaris di Jakarta juncto Addendum Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor : SP-144/BPPN/0401, tanggal 6 April 2001, yang telah di Legalisasi dengan nomor : 401/2000, oleh Hasanal Yani Ali Amin, S.H., Notaris di Jakarta, piutang PT. Sewu International Bank telah diambil alih oleh BPPN ;

6. Bahwa kemudian BPPN menjual hak tagih tersebut kepada PT. NISP SEKURITAS berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Juni 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 20, tanggal 17 Juni 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara PT. NISP SEKURITAS dengan FONTIENNE CAPITAL LIMITED juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 18, tanggal 23 September 2008 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta, PT. NISP SEKURITAS telah menjual kembali hak tagih tersebut kepada FONTIENNE CAPITAL LIMITED ;

8. Bahwa kemudian FONTIENNE CAPITAL LIMITED menjual kembali hak tagih tersebut kepada PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE berdasarkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008 juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan nomor : 19 tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara FONTIENNE CAPITAL LIMITED dengan PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;

Hal 3 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Bahwa setelah membeli hak tagih tersebut dari FONTIENNE CAPITAL LIMITED, PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE menjual kembali hak tagih tersebut kepada PENGGUGAT sebagaimana dimaksud berdasarkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 11 Desember 2017 juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 03, tanggal 11 Desember 2017, yang dibuat dihadapan SUBARIATI SOEGENG, S.H., Notaris di Jakarta ;

10. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan berikut jaminannya, PENGGUGAT telah menerima hak atas tagihan (piutang) dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT ;

11. Bahwa berdasarkan perhitungan PENGGUGAT, pertanggal 15 Februari 2018 kewajiban TERGUGAT yang terdiri dari Hutang Pokok + Bunga + Denda adalah sebesar Rp. 664.582.822,- (enam ratus enam puluh empat juta lima ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah) ;

12. Bahwa PENGGUGAT sudah berusaha menghubungi TERGUGAT baik melalui telepon, surat maupun mengunjungi langsung TERGUGAT agar menyelesaikan kewajibannya, namun ternyata TERGUGAT sudah tidak tinggal di alamatnya semula dan saat ini tidak diketahui keberadaannya di wilayah negara Indonesia;

13. Bahwa oleh karena sampai saat ini tidak ada penyelesaian kewajiban kredit TERGUGAT, maka adalah pantas dan adil jika jaminan yang diberikan oleh TERGUGAT diambil alih oleh PENGGUGAT, sebagai pembayaran atas sebagian dari kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT ;

14. Bahwa pada saat ini PENGGUGAT belum menguasai secara yuridis formil jaminan tersebut karena Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor

Hal 4 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 5217/Bojongnangka tersebut belum bisa diproses balik nama ke atas nama PENGGUGAT ;

15. Bahwa PENGGUGAT bermaksud untuk membuat Akta Jual Beli atas Sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT, tetapi sampai saat ini TERGUGAT tidak diketahui keberadaannya di wilayah Republik Indonesia ;

16. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil yang PENGGUGAT kemukakan diatas, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan maksud agar PENGGUGAT dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas Sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten), terdaftar atas nama TERGUGAT dan sekaligus mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan putusan dalam perkara ini nantinya dinyatakan sah sebagai alat bukti pengganti Akta Jual Beli yang sah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT ;

17. Bahwa dengan dinyatakan putusan dalam perkara ini sebagai pengganti Akta Jual Beli yang sah maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim Menyatakan PENGGUGAT dapat mendaftarkan hak atas tanahnya pada TURUT TERGUGAT ;

18. Bahwa dengan dinyatakan putusan dalam perkara ini sebagai pengganti Akta Jual Beli yang sah maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama

Hal 5 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT selaku penjual sekaligus PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku pembeli untuk melakukan segala perbuatan hukum termasuk diantaranya untuk menandatangani Akta Jual Beli yang sah maupun menjual atau melakukan balik nama ke atas nama PENGGUGAT dan mengalihkannya kepada pihak lain atau melakukan tindakan lain yang dianggap perlu oleh PENGGUGAT atas Sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten), terdaftar atas nama TERGUGAT, melalui TURUT TERGUGAT ;

19. Bahwa dengan dinyatakannya putusan dalam perkara ini sebagai pengganti Akta Jual Beli yang sah maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memutus perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mengangkat atau menghapus Hak Tanggungan yang dibebankan terhadap jaminan berupa Sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT ;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang kuat maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

21. Bahwa oleh karena PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik atas hak tagih (piutang) maka sudah selayaknya dilindungi oleh hukum dan sudah seyogyanya pula penyelesaian secara hukum dapat dilaksanakan dengan proses peradilan yang sederhana, singkat dan berbiaya murah sesuai dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;

Hal 6 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang PENGGUGAT kemukakan diatas, dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi terhadap PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian-perjanjian sebagai berikut :
  - Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang yang dibuat pada tanggal 8 Juni 2000, Nomor : SP-87/BPPN/0600 oleh dan antara PT. Sewu International Bank dengan BPPN yang telah di Legalisasi dengan nomor : 401/2000, oleh Hasanali Yani Ali Amin, S.H., Notaris di Jakarta juncto Addendum Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor : SP-144/BPPN/0101, tanggal 6 April 2001, yang telah di Legalisasi dengan nomor : 668/2001, oleh Hasanali Yani Ali Amin, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Juni 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 20, tanggal 17 Juni 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Piutang, tanggal 2 Desember 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 1, tanggal 2 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara PT. NISP SEKURITAS dengan FONTIENNE CAPITAL LIMITED juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 18, tanggal 23 September 2008 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, nomor : 19 tanggal 23 September 2008 yang dibuat oleh dan antara FONTIENNE CAPITAL LIMITED dengan PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 11 Desember 2017, yang dibuat oleh dan antara PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE dengan PT. DAINANG GALINGGING UTAMA (PENGGUGAT) juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 03, tanggal 11 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Subariati Soegeng, S.H. Notaris di Jakarta ;

Hal 7 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Menyatakan PENGGUGAT sebagai satu-satunya pembeli dan pemilik yang sah atas Sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten), terdaftar atas nama TERGUGAT ;
5. Menyatakan Putusan ini sah sebagai alat bukti jual beli pengganti Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT atas sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berada diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten), terdaftar atas nama TERGUGAT ;
6. Menyatakan memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT selaku penjual sekaligus PENGGUGAT bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku pembeli untuk melakukan segala perbuatan hukum termasuk diantaranya untuk menandatangani Akta Jual Beli maupun menjual serta mengalihkan kepada pihak lain atas sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutan yang berada diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten), terdaftar atas nama TERGUGAT ;
7. Menyatakan PENGGUGAT dapat mendaftarkan hak atas tanahnya pada TURUT TERGUGAT ;
8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mengangkat atau menghapus Hak Tanggungan yang dibebankan terhadap jaminan

Hal 8 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dengan daerah kerja Kotip Tangerang atas sebidang tanah dan bangunan rumah serta turutan-turutannya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT ;

9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;
11. Menghukum TERGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat telah datang Kuasanya menghadap sedangkan untuk Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya atau kuasanya yang sah untuk datang menghadap kepersidangan, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, untuk Tergugat sesuai dengan relaas panggilan sidang ke I, tertanggal 3 April 2018, Relaas Panggilan Sidang melalui Iklan pada surat kabar Harian Rakyat Merdeka terbitan hari Jum'at 9 Maret 2018, Relaas panggilan ditujukan ke Kantor Walikota Jakarta Utara tanggal 9 Maret 2018 dan Relaas panggilan Sidang ke II, tanggal 2 Mei 2018, Relaas Panggilan Sidang melalui Iklan pada surat kabar Harian Rakyat Merdeka terbitan hari Jum'at 6 April 2018, Relaas panggilan ditujukan ke Kantor Walikota Jakarta Utara tanggal 6 April 2018, sedangkan untuk Turut Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah dengan Relaas panggilan Sidang ke.I, tanggal 9 Maret 2018 dan Relaas panggilan Sidang ke.II, tanggal 6 April 2018, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, akan tetapi pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan dengan diawali pembacaan surat gugatan Penggugat, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Hal 9 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa ;

1. **Foto copy** Surat perjanjian pinjam uang dalam bentuk Fixed Loan, tanggal 2 September 1997, sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-1**;
2. **Foto copy** Surat pengakuan hutang Nomor; 39 tanggal 24 Oktober 1997, yang dibuat dihadapan Ny.Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H. Notaris di Ciputat, sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-2** ;
3. **Foto copy** Surat kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor; 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny.Lenny Ratna Ekowati Soebroto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dengan daerah kerja Kotip Tangerang, sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-3** ;
4. **Foto copy** Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor : 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor : 8920/1993, seluas 102 M2 (seratusdua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor : 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (sekarang Banten) terdaftar atas nama TERGUGAT, sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-4** ;
5. **Foto Copy** Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Juni 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 20, tanggal 17 Juni 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta, Copy dari Copy, pada bukti diberi tanda **P-5** ;
6. **Foto Copy** Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara PT. NISP SEKURITAS dengan FONTIENNE CAPITAL LIMITED juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 18, tanggal 23 September 2008 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta, copy dari copy pada bukti diberi tanda **P-6**;
7. **Foto Copy** Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008 juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan nomor : 19 tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara FONTIENNE CAPITAL LIMITED dengan PT.

Hal 10 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINDANG SEJAHTERA FINANCE yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta, copy dari copy pada bukti diberi tanda **P-7**;

8. **Foto Copy** Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 11 Desember 2017 antara PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE dengan PENGUGAT, copy dari copy pada bukti diberi tanda **P-8**;

9. **Foto Copy** : Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor : 03, tanggal 11 Desember 2017, antara PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE dengan PENGUGAT yang dibuat dihadapan SUBARIATI SOEGENG, SH, Notaris di Jakarta, sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-9**;

10. **Foto Copy** Salinan Perjanjian Pengalihan Hak atas Tagihan No.-3 tanggal 11 Desember 2017, Notaris SUBARIATI SOEGENG, S.H. sesuai dengan aslinya pada bukti diberi tanda **P-10**;

11. **Foto Copy** Rincian perhitungan kewajiban, copy sesuai dengan print out, pada bukti diberi tanda **P-11**;

12. **Foto Copy** Surat Pemberitahuan Pengalihan Hak atas Tagihan, tanggal 10 Januari 2018 Nomor : 005/PRO-MES/1/18 ,foto copy sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-12**;

13. **Foto Copy** Penyelesaian Kewajiban/ Hutang (Surat Peringatan Pertama), sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-13.a**;

14. **Foto Copy** Penyelesaian Kewajiban/Hutang (Surat Peringatan Kedua), sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-13.b**;

15. **Foto Copy** Penyelesaian Kewajiban/Hutang (surat Peringatan Ketiga/terakhir), sesuai dengan aslinya, pada bukti diberi tanda **P-13.C**;

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali P – 5, 6, 7, 8,.Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya di depan persidangan sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal, 3 Juli 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 11 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dipersidangan, meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan relaas panggilan masing-masing tertanggal 9 Maret 2018, tanggal 6 April 2018 dan relaas panggilan tanggal 8 Maret 2018, tanggal 4 April 2018, dan ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah, oleh karena itu Tergugat dan Turut Tergugat harus dinyatakan tidak hadir, dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli Hak Tagih (Piutang) atau cessie atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten), seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5217/Bojongnangka, dengan gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor: 8920/1992, sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 11 Desember 2017, dihadapan SUBARIATI SOEGENG, S.H., Notaris di Jakarta dan dari hasil cessie tersebut diatas, Penggugat telah menerima Hak Atas Tagihan (Piutang) atas tanah dan rumah di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 Nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi) beserta surat dokumen penting lainnya ;

Menimbang, bahwa Penggugat bermaksud mengajukan proses balik nama atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten) luasnya 102 M2 (seratus dua meter persegi) tersebut diatas, sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang dari Tergugat Nomor: 39 tanggal 24 Oktober 1997 dengan jaminan pinjaman dimana Tergugat telah menanda tangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. LANNY RATNA EKOWATI SOEBROTO, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 5217/Bojongnangka, dengan Gambar Situasi nomor: 8920/1993, luas 102 M2 (seratus dua meter persegi), akan tetapi hingga saat ini Tergugat tidak diketahui keberadaannya di Wilayah Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2, P-3 dan P-4 diperoleh fakta-fakta bahwa Tergugat telah berhutang kepada PT. SEWU INTERNATIONAL BANK sejumlah Rp 48.312.791 (empat puluh delapan juta tiga ratus dua belas ribu tujuh ratus sembilan puluh satu rupiah), dimana atas utang tersebut Tergugat

Hal 12 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah memberikan Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5217 Desa Bojong Nangka atas nama Tergugat dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp 60.390.989,- (enam puluh juta tiga ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), Sebagaimana Akta Pengakuan Hutang No. 39 Tanggal 24 Oktober 1997 dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 564/Legok/1997 tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H. ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 dapat diketahui bahwa PT. SEWU INTERNATIONAL BANK termasuk dalam program BPPN, dimana BPPN mempunyai hak untuk menjual atau mengalihkan tagihan Bank dan atau pihak lain, tanpa memerlukan persetujuan Nasabah Debitur (Vide Perjanjian Jual Beli Piutang) dimana BPPN telah menjual Piutangnya kepada PT. NISP SEKURITAS;

Menimbang, bahwa dari bukti P.-7, P.-8, P.-9 dan P.-10 diperoleh fakta-fakta bahwa PT. NISP SEKURITAS telah menjual Hak Atas Tagihan tersebut kepada FONTIENNE CAPITAL LIMITED, kemudian FONTIENNE CAPITAL LIMITED menjual Hak Atas Tagihan tersebut kepada PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE, selanjutnya PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE menjual Hak Atas Tagihannya kepada PT. DAINANG GALINGGING UTAMA cq. SAMUEL SIGALINGGING ;

Menimbang, bahwa dari Penjualan Hak Atas Tagihan (Piutang) berikut jaminannya sebagaimana tersebut Penggugat telah menerima Hak Atas Tagihan (Piutang) atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 Nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten), seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), beserta dokumen-dokumen penting lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.-12, diperoleh fakta bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Pihak Tergugat tentang Pengalihan Hak Atas Tagihan (Piutang) ;

Menimbang, bahwa secara fisik saat ini tanah dan bangunan telah dikuasai oleh Penggugat, akan tetapi secara Yuridis formil Penggugat belum menguasai sepenuhnya karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5217/Bojongnangka atas tanah dan bangunan tersebut, belum dapat diproses Balik Nama ke atas Nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena jual beli antara PT. Rindang Sejahtera Finance dengan PT. Dainang Galingging Utama sebagaimana dalam Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 3 Tanggal 11 Desember 2017 dan karena ternyata Penggugat telah menerima Hak Atas Tagihan (Piutang) atas

Hal 13 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah dan bangunan (objek sengketa) beserta dokumen-dokumen penting lainnya dan ternyata pula tanah dan bangunan telah dikuasai Penggugat maka, oleh karena itu Pengalihan Hak Atas Tagihan (Piutang) tersebut adalah sah menurut hukum, sedangkan proses “balik nama” atas tanah dan bangunan tersebut, hanyalah bersifat Administrasi, oleh karena itu tuntutan Penggugat pada petitum point 2, point 3, point 4 dan point 5 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat point 6, point 7, dan point 8 agar dinyatakan diberi izin dan kuasa kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku Pembeli untuk melakukan perbuatan hukum diantaranya untuk menandatangani Akta Jual Beli maupun balik nama atas tanah dan bangunan beserta turutan-turutan yang berada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5217/Bojongnangka, Gambar Situasi Nomor: 8920/1993 seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), dan mendaftarkan hak atas tanah itu kepada Turut Tergugat dengan memerintahkan mengangkat atau menghapus Hak Tanggungan Nomor: 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997, oleh karena petitum-petitum tersebut hanya bersifat administrasi yang merupakan proses lanjutan jual beli yang dinyatakan sah, oleh karena itu Petitum Penggugat point 6, point 7, point 8 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas petitum Penggugat point 9 yang menyatakan agar Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini haruslah dikabulkan, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan akan haknya tersebut ;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat point 10 agar dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi, haruslah ditolak oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan tidak terdapat adanya hal-hal yang bersifat eksepsional untuk mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebahagian dan pihak Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka oleh karenanya Tergugat haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebagaimana ditentukan dengan amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal 125 HIR, Pasal 613 sampai dengan Pasal 623 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

### **MENGADILI**

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek ;

Hal 14 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum perjanjian-perjanjian sebagai berikut :
  - Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang yang dibuat pada tanggal 8 Juni 2000, Nomor: SP-87/BPPN/0600 oleh dan antara PT. Sewu International Bank dengan BPPN yang telah dilegalisasi dengan nomor: 401/2000, oleh Hasanal Yani Ali Yamin , S.H., Notaris di Jakarta juncto Addendum Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang Nomor: SP-144/BPPN/0101, tanggal 6 April 2001, yang telah dilegalisasi dengan nomor: 668/2001 oleh Hasanal Yani Ali Yamin, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Piutang tanggal 17 Juni 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor: 20, tanggal 17 Juni 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Piutang, tanggal 2 Desember 2003, yang dibuat oleh dan antara BPPN dengan PT. NISP SEKURITAS juncto Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) nomor: 1, tanggal 2 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 23 September 2008, yang dibuat oleh dan antara PT. NISP SEKURITAS dengan FONTIENNE CAPITAL LIMITED juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor: 18, tanggal 23 September 2008 yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, Nomor: 19 tanggal 23 September 2008 yang dibuat oleh dan antara FONTIENNE CAPITAL LIMITED dengan PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE yang dibuat dihadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H. Notaris di Jakarta ;
  - Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan, tanggal 11 Desember 2017, yang dibuat oleh dan antara PT. RINDANG SEJAHTERA FINANCE dengan PT. DAINANG GALINGGING UTAMA (Penggugat) juncto Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanggungan Nomor: 03, tanggal 11 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Subariati Soegeng, S.H., Notaris di Jakarta ;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli dan pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berdiri diatas tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5217/Bojongnangka , diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor: 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 Nomor: 14, Kelurahan

Hal 15 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bojongnangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten), terdaftar atas nama Tergugat ;

6. Menyatakan Putusan ini sah sebagai alat bukti jual beli Pengganti Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang berada diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor: 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten), terdaftar atas nama Tergugat ;

7. Menyatakan memberi izin dan kuasa kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku Penjual sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas nama sendiri selaku Pembeli untuk melakukan perbuatan hukum termasuk diantaranya untuk menandatangani Akta Jual Beli maupun menjual serta mengalihkan kepada pihak lain atas sebidang tanah dan bangunan beserta turutan-turutan yang berada diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 nomor: 8920/1993, seluas 102 M2 (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasan Indah Blok UA-1 nomor: 14, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten), terdaftar atas nama Tergugat ;

8. Menyatakan Penggugat dapat mendaftarkan hak atas tanahnya pada TURUT TERGUGAT ;

9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mengangkat atau menghapus Hak Tanggungan yang dibebankan terhadap jaminan sebagaimana dimaksud dala Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 564/Legok/1997, tanggal 24 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Lanny Ratna Ekowati Soebroto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dengan daerah kerja Kotip Tangerang atas sebidang tanah dan bangunan serta turutan-turutannya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 5217/Bojongnangka, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 6 September 1993 Nomor: 8920/1993, seluas 102 M2. (seratus dua meter persegi), yang terletak di Perumahan Dasana Indah Blok UA-1 Nomor: 14, Kelurahan

Hal 16 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojong Nangka, Kecamatan Legok (Sekarang Kelapa Dua), Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (Sekarang Banten) terdaftar atas nama Tergugat ;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.3.526.000,- (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Selasa, tanggal 17 Juli 2018 oleh kami MARINGAN SITOMPUL, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, TITUS TANDI, S.H., M.H. dan SUSILO UTOMO, S.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu Hj. Sukartini, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**1. TITUS TANDI, S.H., M.H.**

**MARINGAN SITOMPUL, S.H., M.H.**

**2. SUSILO UTOMO, S.H.**

Panitera Pengganti,

Hj. SUKARTINI, S.H.

## **Biaya-biaya :**

- Penerimaan Negara bukan Pajak (PNBP) ; Rp. 30,000,-
- Biaya A.T.K. : Rp. 75.000,-
- Biaya Panggilan : Rp.3.400.000,-
- PNBP.Panggilan.Penggugat. : Rp. 5.000,-

Hal 17 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PNB.Panggilan Tergugat	: Rp.	5.000,-
- Biaya Redaksi	: Rp.	5.000,-
- <u>Biaya Materai</u>	: Rp.	<u>6.000,-</u>
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp.</b>	<b>3.526.000,-</b>

Hal 18 dar 18 Putusan Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr.

### 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)