



P U T U S A N

Nomor 70/ Pdt. BTH / 2015/ PN.Bit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

Tn. Toni Handani, Branch Manager PT. Bank Panin Tbk Kantor Cabang Utama Banjarmasin, dalam kedudukannya dari dan oleh karenanya berhak mewakili untuk dan atas nama perseroan terbatas PT. Bank Pan Indonesia Tbk., disingkat PT. Bank Panin Tbk cq. Kantor Cabang Utama Banjarmasin, dengan alamat di Jalan H. Anang Adenansi No.1, Banjarmasin, memilih domisili pada PT. Bank Panin Tbk. Kantor Cabang Utama Manado beralamat di Jalan Kapten Piere Tendean (Boulevard) ITC Marina Plaza, Blok Bunaken No.24-26 Manado (berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Mei 2015);-----

Selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**; -----

M E L A W A N :

1. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kejaksaan Agung R.I. cq. Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara cq. Kepala Kejaksaan Negeri Bitung, Jalan Sam Ratulangi Kota Bitung;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;-----

2. Mohammad Hasan Rahmat, alamat Jalan Manarap Tengah No.62 C Rt.001/Rw.001, Kelurahan Manarap Tengah, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar (70654), Propensi Kalimantan Selatan;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;-----

PENGADILAN NEGERI tersebut ;-----

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No. 70/Pen.Pdt/2015/PN Bit, tertanggal 19 Mei 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca dan mencermati surat-surat bukti kedua belah pihak yang berperkara ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 Mei 2015 yang diterima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 Mei 2015 dalam Register Nomor 70 / Pdt.BTH / 2015 /PN.Bit, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan gugatan sebagai berikut;-----

1. Bahwa Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan atas 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum a.n Mohamad Hasan Rahmat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Tanggungan I Nomor 00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 008/2013 tanggal 08 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar, yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";-----
2. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan rumah diatasnya Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum tersebut sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Investasi Retail (KIR) Pinjaman Angsuran yang diberikan Pelawan kepada Terlawan II yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit No.62 tanggal 24 september 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., M.Kn., Notaris di Banjarmasin;-----
3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 14 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Sertifikat Hak Tanggungan yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;-----
4. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.62 tanggal 24 september 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., M.Kn., Notaris di Banjarmasin jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 00376/2013 tanggal 11 Maret 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 008/2013 tanggal 08 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar, yang memakai irah-irah "Demi Keadilan

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.

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)



Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tersebut dan pasal 14 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pelawan sebagai lembaga keuangan publik dan kreditur pemegang hak tanggungan tersebut mempunyai kepentingan dan hak hukum untuk mengajukan perlawanan terhadap penyitaan atas objek hak tanggungan;-----

5. Bahwa Pelawan sebagai lembaga keuangan (Bank) yang beritikad baik dalam memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II (debitur) dan menerima jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Kreditur, dimana Pelawan telah melalui prosedur perbankan yang berlaku dari setiap pertimbangan Pelawan untuk menerima suatu jaminan kredit tidak terlepas dari suatu tindakan kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 8 UU No.7 Tahun 1992 Jo. UU No.10 Tahun 1998 tentang tentang perbankan, yang berbunyi : “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi prinsip kehati-hatian”, maka sepatutnya Pelawan mendapat jaminan dan perlindungan hukum;-----
6. Bahwa ternyata Ketua Pengadilan Negeri Bitung telah menerbitkan Penetapan No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 atas permohonan Terlawan I, yang pada pokoknya antara lain memberi izin kepada Terlawan I untuk melakukan penyitaan atas 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum a.n Mohammad Hasan Rahmat;-----
7. Bahwa yang menjadi alasan penyitaan atas 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik 01347/Sungai Lakum a.n Mohamad Hasan Rahmat tersebut adalah berkaitan dengan perkara tindak pidana korupsi yang dituduhkan kepada Sdr.Subchan, SE., dengan menganggap bahwa bidang tanah berikut bangunan tersebut sebagai asset milik Sdr.Subchan, SE;-----
8. Bahwa sekalipun 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum tersebut itu telah terdaftar a.n Mohamad Hasan Rahmat sebagai pemegang



hak, akan tetapi ternyata bahwa pembelian rumah berikut hak atas tanahnya itu dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi Retail (KIR) Pinjaman Angsuran dari Pelawan, yang selanjutnya objek tanah berikut bangunan rumah di atasnya tersebut dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang Terlawan I atas fasilitas Kredit tersebut;-----

9. Bahwa dengan demikian 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum a.n Mohamad Hasan Rahmat tersebut tidak mutlak sebagai asset Mohamad Hasan Rahmat, akan tetapi terdapat hak dan kepentingan Pelawan sebagai lembaga keuangan public;-----

10. Bahwa mengingat perolehan hak Terlawan II atas 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum tersebut bersumber dari fasilitas kredit, dan telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Tanggungan I Nomor 00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 008/2013 tanggal 08 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar, yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" , maka dengan memperhatikan ketentuan UU No.4 tahun 1996, bidang tanah berikut bangunan di atasnya tersebut tidak dapat dilakukan penyitaan berkenaan dengan status hukum Terlawan II dalam perkara tindak pidana korupsi yang dituduhkan terhadap Terlawan II;-----

11. Bahwa mengingat 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, Sertifikat Hak Sertifikat Hak Milik 01347/Sungai Lakum tersebut berada dalam beban Hak Tanggungan, dan mengingat pula bahwa perolehan haknya tersebut dibiayai oleh fasilitas kredit dari Pelawan yang bersumber dari dana keuangan publik, maka cukup alasan Pelawan mohon agar izin penyitaan yang diberikan kepada Terlawan I sebagaimana tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 dibatalkan, dan selanjutnya penyitaan yang dilakukan Terlawan I



- terhadap 1 (satu) unit rumah permanen a quo dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan;-----
12. Bahwa ternyata kemudian proses hukum atas tuduhan tindak pidana korupsi yang dituduhkan kepada Sdr. Subchan, SE., telah mendapat putusan sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado No.18/Pid-Sus-TPK/2014/PN.Mdo, tanggal 10 Juli 2014, yang amar putusannya antara lain menyatakan Sdr. Subchan, SE telah dijatuhkan pidana selama penjara 5 (lima) tahun dan 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 , Jalan Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01347/Sungai Lakum terakhir terdaftar atas nama Mohammad Hasan Rahmat (Debitur) tersebut dirampas untuk Negara untuk dilelang dan uang hasil lelang barang bukti tersebut diperhitungkan dengan pembayaran uang pengganti;-----
13. Bahwa mengingat obyek jaminan hak tanggungan tersebut dibiayai oleh Pelawan dengan fasilitas kredit untuk pembelian rumah sesuai SHM No.01347/Sungai Lakum tersebut, maka putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado No.18/Pid-Sus-TPK/2014/PN.Mdo, tanggal 10 Juli 2014 khususnya yang menyangkut jaminan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan I Nomor : 00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :008/2013 tanggal 08 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar, yang telah memakai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sangat merugikan Pelawan sebagai bank swasta nasional yang menghimpun dana dari masyarakat luas melalui tabungan, deposito, dan rekening Koran dengan ketentuan bank wajib membayar bunganya, dan tidak merugikan kepentingan publik;-----
14. Bahwa mengingat rumah berikut hak tanahnya Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum tersebut telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan I Nomor : 00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :008/2013 tanggal 08 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar, dimana Sertifikat Hak Tanggungan berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan perolehan haknya bersumber dari pembiayaan fasilitas



kredit dari Pelawan, maka penyitaan yang dilakukan Terlawan I berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 tersebut sangat merugikan Pelawan sebagai lembaga keuangan publik yang harus mempertanggung jawabkan kepada publik, dan karena itu cukup alasan agar penyitaan maupun Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung a quo bertentangan dengan UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jo UU No.7 Tahun 1992 Jo. UU No.10 Tahun 1998 tentang tentang perbankan, dan karena itu cukup alasan agar penyitaan jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tersebut untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan dan tidak sah;-----

15. Bahwa sesuai Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.1731 K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011 ditegaskan bahwa obyek jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan memiliki hak dan kepentingan yang melekat dan harus mendapat perlindungan hukum, sebagaimana tersebut dalam kaedah hukumnya sebagai berikut :

- ✧ “Suatu obyek sengketa dalam perkara a quo yang telah diletakkan sertifikat hak tanggungan menjadi hak utama bagi pemegang hak tanggungan untuk dijadikan pelunasan kewajiban hukum debitur, oleh karena hak debitur atas obyek hak tanggungan dipandang secara hukum berpindah kepada pemegang hak tanggungan (kreditur)” ;-----
- ✧ Oleh karena itu kreditur mempunyai hak istimewa atas penjualan obyek hak tanggungan untuk pelunasan kewajiban hukum debitur adalah harus dilindungi oleh hukum” ;-----

16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas surat-surat/bukti-bukti yang otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya dan mengingat perkara ini adalah perkara supaya barang jaminan tersebut dilindungi , maka keputusan dalam perkara ini mohon untuk dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoer baar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas seluruhnya, Pelawan mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bitung atau



Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengambil putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar.
3. Menyatakan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat antara Terlawan II dengan Pelawan adalah berharga dan sah menurut hukum.
4. Menyatakan sah secara hukum obyek jaminan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan I No.00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.008/2013 tanggal 8 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPA di Kabupaten Banjar.
5. Menyatakan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/ PN.BTG tanggal 3 April 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menyatakan izin penyitaan yang didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding, ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).
8. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara.

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pertimbangan Hakim (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Kepentingan Pelawan telah datang menghadap Kuasanya bernama **WANDY A.MAKAUNTUNG** Karyawan PT. Bank PAN Indonesia Tbk (PT. Bank Panin Tbk.), berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Mei 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 18 Mei 2015, sedangkan untuk kepentingan Terlawan I pada persidangan –persidangan awal dihadiri oleh **SAFRI ABDUL MU'IN, SH.MH dan SELAMET, SH.**, Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Perintah Penunjukkan Jaksa Pengacara Negara tertanggal 15 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, namun pada sidang selanjutnya telah datang menghadap kuasanya bernama : **OLIVIA PANGEMANAN, SH., BHETI WIDYASTUTI, SH.** Pengacara Negara, beralamat di Jln. Sam Ratulangi Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, tanggal 5 Oktober 2015, begitu juga untuk kepentingan Terlawan II telah datang menghadap **J.MARCELLY LUMENTAH, SH, J.AUDHY S. DAJOH, SH, OBETH H.F MANDAGI, SH,** Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum di Kantor Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum **Jeannette Marcelly Lumentah, SH dan Rekan,** beralamat di Jalan Manggis II No. 2 Lingkungan III, Kelurahan Paniki Dua Kecamatan Mapanget Kota Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 September 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tertanggal 27 Oktober 2015 ;-----

Menimbang, bahwa dalam rangkaian upaya perdamaian bagi para pihak, telah diperintahkan oleh Majelis Hakim agar mengupayakan penyelesaian perkara secara mediasi dengan memilih mediator sebagaimana terdaftar di Pengadilan Negeri Bitung, namun upaya perdamaian melalui mediasi yang dilakukan oleh mediator yaitu Hakim **ANTHONIE S. MONA, SH .,** sebagaimana dituangkan dalam laporan mediator tertanggal 18 September 2015, ternyata tidak berhasil, maka acara persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan Pelawan diatas dan dengan tanpa perubahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan ;-----

Menimbang, bahwa atas Surat Perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut diatas, pihak Terlawan I, Terlawan II telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Jawaban Terlawan I :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Terlawan I mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa perlawanan yang telah dilakukan oleh Pelawan terhadap Terlawan I adalah keliru, mengacu pada pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi “dalam hal putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai itikad baik, maka pihak Ketiga tersebut dapat mengajukan surat keberatan kepada Pengadilan yang bersangkutan,

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.

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)



dalam waktu paling lama 2 (dua) setelah putusan Pengadilan diucapkan disidang terbuka untuk umum” karena Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, yang seharusnya perlawanan tersebut diajukan pada Pengadilan dimana putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dikeluarkan yaitu di Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado ;

- Bahwa perlawanan ini telah secara keliru diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan I, karena adanya Pelawan dan Terlawan I tidak mempunyai hubungan hukum, karena Terlawan I adalah Lembaga Kejaksaan yang berdaarkan Undang-undang Nomor 16 tahun 2004 yang mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang sebagaimana terdapat dalam pasal 30 ayat (1) huruf d UU Nomor 16 tahun 2004 tentang kejaksaan;
- Bahwa 1 (satu) unit rumah yang terletak di kompleks perumahan Green Yakin Nomor 13 Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 01347/Sungai Lakum atas nama MOHAMMAD HASAN RAHMAT yang merupakan menantu dari Sdr. SUBCHAN, SE yang merupakan terdakwa dalam perkara tindak pidana korupsi sesuai dengan keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu Keputusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado Nomor : 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mdo tanggal 10 Juli 2014 menyatakan bahwa rumah tersebut diperoleh hasil dari korupsi, seharusnya jika Penggugat merasa rumah tersebut miliknya, maka setelah 2 (dua) bulan keputusan Hakim diumumkan yaitu Keputusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado Nomor : 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mdo tanggal 10 Juli 2014 Pelawan harus mengajukan keberatan kepada Pengadilan, sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi “ dalam hal putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai itikad baik, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan surat keberatan kepada Pengadilan yang bersangkutan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan Pengadilan diucapkan disidang terbuka untuk umum” dalam hal ini pihak Pelawan telah mengajukan perlawanan kepada Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 19 Mei 2015 sehingga perlawanan tersebut sudah daluarsa/lewat waktu ;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sesuai alasan-alasan perlawanan Pelawan pada point 8 sampai dengan point 16 kami melakukan bantahan sebagai berikut :
 - Bahwa penyitaan yang dilakkan oleh Terlawan I sebagai Jaksa Penyidik sesuai dengan surat Perintah Penyitaan Nomor : Print-874/R.1.14/Fd.1/10/2013 tanggal 8 Oktober 2013 dalam perkara tindak pidana Korupsi atas nama terdakwa Sdr. SUBCHAN, SE dan diperkuat dengan dikeluarkannya surat penetapan dari Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 adalah sah karena dalam penanganan perkara tindak pidana Korupsi Terlawan I selaku Jaksa Penyidik dapat melakukan penyitaan dan perampasan barang baik bergerak maupun tidak bergerak yang diduga merupakan hasil tindak pidana korupsi;
 - Bahwa dalam melakukan penyidikan, Jaksa Penyidik wajib meminta keterangan dan tersangka wajib memberikan keterangan tentang seluruh harta bendanya (harta benda istri, suami, anak atau setiap orang atau korporasi yang diduga mempunyai hubungan dengan tindak pidana korupsi yang dilakukan tersangka sebagaimana tercantum dalam pasal 28 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi ;
 - Bahwa dalam pasal 39 ayat (1) KUHAP, yang menyatakan bahwa yang dapat dikenakan penyitaan adalah :
 - a. Benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil tindak pidana ;
 - b. Benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau untuk mempersiapannya ;
 - c. Benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidan ;
 - d. Benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana ;
 - e. Benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan;

Sedangkan dalam pasal 39 ayat (2) KUHAP “benda yang berada dalam sitaan karena perkara perdata atau karena pailit dapat juga disita untuk kepentingan penyidikan, penuntutan dan mengadili perkara pidana” ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hasil penyidikan diketahui tersangka Sdr. SUBCHAN, SE telah menggunakan uang hasil Tindak Pidana Korupsi (PT Pelindo Bitung) kurang lebih sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) untuk membayar uang muka pembelian sebuah rumah dikompleks Perumahan Green Yakin Nomor 13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin dengan menggunakan atas nama istrinya Sdr. SUBCHAN, SE maka atas dasar hasil penyelidikan tersebut Terlawan I selaku Penyidik dengan mengacu pada pasal 29 KUHP dan pasal 18 ayat (1) UU No. 31 tahun 1999 jo Undang-Undang nomor 20 tahun 2001 tentang pemberantasan Tindak pidana korupsi melakukan penyitaan terhadap rumah dimaksud, sehingga tindakan Terlawan I melakukan penyitaan dengan terlebih mengajukan permohonan ijin penyitaan ke Pengadilan Negeri Bitung dan disetujui dengan diterbitkannya penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 ;
- Bahwa penyitaan dan penetapan sita Pengadilan Negeri Nomor : 60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 telah tepat diajukan faktanya terkait dengan penyitaan atas rumah dimaksud telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado yang sekarang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkrach Van gewijsde) ;
- Bahwa upaya penyitaan yang dilakukan oleh penyidik akan dijadikan dasar dalam penuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum yang meminta pengembalian kerugian Negara dengan cara memberi pidana tambahan berupa pembayaran uang pengganti, dalam pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menyatakan bahwa jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama satu bulan sesudah putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut ;
- Bahwa dalam pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 jo Undang-undang nomor 20 tahun 2001 dimungkinkan oleh Undang-Undang untuk melakukan penyitaan terhadap barang-barang tidak bergerak yang telah diikat melalui lembaga jaminan hak tanggungan berdasarkan UUHT nomor 4 tahun 1996 penyitaan objek Hak Tanggungan oleh negara melalui suatu putusan pengadilan yang telah

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.

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)



berkekuatan hukum tetap mengakibatkan objek hak tanggungan berupa tanah dan bangunan tersebut menjadi beralih kepemilikannya dari pemberi hak tanggungan (debitur) kepada negara karena adanya keterkaitan dengan kasus tindak pidana korupsi. Dengan beralihnya kepemilikan objek hak tanggungan tersebut maka negara juga berwenang mengambil ganti rugi kerugian yang dideritanya atas perbuatan debitur yang telah merugikan keuangan negara. Oleh karena itu, untuk melakukan lelang yang diatur didalam pasal 12 pasal 11 peraturan Menteri kehakiman nomor M.05-UM.01.06/1983 yang berbunyi "Apabila berdasar perintah atau penetapan instansi yang bertanggung jawab secara yuridis atas benda sitaan hendak menjual lelang benda tersebut maupun atas dasar putusan Pengadilan, petugas Rupbasan melaksanakan pengeluaran benda sitaan tersebut'. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa penyitaan objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Negara melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena debitur pemberi hak tanggungan telah melakukan perbuatan tindak pidana korupsi merupakan kerugian bagi pihak ketiga yaitu kreditur/bank yang telah menerima sertifikat hak tanggungan dalam perjanjian hak tanggungan tersebut. Oleh karena itu debitur pemberi hak tanggungan dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaads) terhadap kreditur/bank karena tidak mampu menjamin harta bendanya yang telah diikat dengan hak tanggungan tersebut benar-benar dapat dijadikan jaminan hutang-hutang debitur apabila dikemudian hari debitur tak mampu membayar atau melunasi hutang-hutangnya tersebut. Konflik kepentingan antara kepentingan negara disatu pihak dan kepentingan kreditur/bank selaku pemegang hak tanggungan mengakibatkan kepentingan pemegang hak tanggungan menjadi terabaikan karena kepentingan negara lebih diutamakan ;

2. Bahwa adapun dalil-dalil para pelawan yang lain tidak akan ditanggapi oleh Terlawan I karena bukan menjadi kewenangan dari Terlawan I ;

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Terlawan I seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan negeri Bitung tidak berwenang untuk memproses, memeriksa dan mengadili perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban Terlawan I ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Jawaban Terlawan II:

1. Bahwa benar Terlawan II adalah pemilik satu unit rumah yang terletak di jalan A. Yani KM – 10,200 kompleks Green Yakin Permai No. 12 T 100 Kabupaten Banjar Banjarmasin, yang berdiri diatas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 01347/Sungai Lakun atas nama dahulu Anwar Hadimi sekarang atas nama Mohammad Hasan Rahmat (Terlawan II) ;
2. Bahwa satu unit rumah tersebut terlawan II peroleh dengan cara membeli dari ibu Rusline Subchan dan pihak PT Awang Sejahtera Permai dengan harga Rp. 605.750.000 (enam ratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 25 Juni 2012 antara Terlawan II dengan ibu Rusline Subchan dan Akta Jual beli No. 248/2012 tertanggal 24 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Tati Yulianti antara terlawan II dengan Anwar Hadimi yang atas persetujuan isterinya Mas'adiyah (Direktur PT Awang Sejahtera Permai) ;
3. Bahwa adapun cara pembayaran yang terlawan II lakukan dalam hal pembelian rumah tersebut adalah sebagai berikut, dimana pada tanggal 2 Juli 2012 Terlawan II menyerahkan uang sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) dan pada tanggal 6 September 2012 Terlawan II juga telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 80.750.000 (delapan puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PT Awang Sejahtera jadi dengan demikian maka jumlah total uang yang terlawan II bayarkan kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) adalah sebesar Rp. 105.750.000 (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

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)



4. Bahwa Terlawan II melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 105.750.000 (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) adalah karena pada saat itu PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) dalam hal ini Anwar Hadimi dan isterinya Mas'adiyah (Direktur PT Awang Sejahtera Permai) adalah selaku pemilik tanah dan bangunan rumah. Dan uang sejumlah Rp. 105.750.000 (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut sesungguhnya merupakan sisa uang angsuran yang masih harus dilunasi ibu Rusline Subchan kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor Real Estate) namun karena ibu Rusline Subchan berada dalam keadaan tidak mampu membayar maka kemudian Terlawan II ditawarkan oleh ibu Rusline Subchan untuk membeli rumah tersebut dengan membayar sisa angsuran rumah kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) yang jumlahnya Rp. 105.750.000 (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan juga membayar uang sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada ibu Rusline Subchan sebagai pengembalian uang muka dan angsuran yang telah dibayarkan ibu Rusline Subchan kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate);
5. Bahwa atas permintaan ibu Rusline Subchan lewat suratnya tertanggal 28 September 2012, maka Terlawan II (yang tinggal dan menetap di Banjarmasin) kemudian melakukan pembayaran uang sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada Rusline Subchan (yang saat itu berdomisili di Kota Bitung/Sulawesi Utara) sebagai pelunasan pembelian rumah tersebut diatas dengan cara mentransfer lewat Bank Panin Cabang Banjarmasin pada tanggal 1 Oktober 2012 uang sejumlah Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ke rekening milik PT Pelindo yang ada pada Bank Mandiri Cabang Bitung Sulawesi Utara dan pada tanggal 14 Desember 2012 terlawan II mentransfer kembali lewat Bank Panin Cabang Banjarmasin uang sejumlah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) ke rekening milik PT Pelindo yang ada pada Bank mandiri Cabang Bitung Sulawesi Utara;
6. Bahwa uang sejumlah Rp. 105.750.000 (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan terlawan II kepada PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-Real Estate) adalah merupakan uang pribadi Terlawan II yang dikumpulkan Terlawan II dari hasil kerja keras sebagai karyawan swasta. Jadi bukan merupakan hasil dari suatu tindak kejahatan yang terkait dengan kasus tindak



pidana korupsi pada PT Pelindo IV Cabang Bitung yang melibatkan suami dari ibu Rusline Subchan yakni bapak Subchan SE ;

7. Bahwa uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) yang dibayarkan terlawan II kepada ibu Rusline Subchan sebagai pelunasan pembelian rumah in casu adalah merupakan hasil pinjaman, atau hutang terlawan II dari PT Bank PAN Indonesia atau disingkat PT Bani Panin cabang Banjarmasin (pelawan) lewat akta perjanjian kredit No. 62 yang dibuat dihadapan notaris Tati Yulianti tertanggal 24 September 2012 dengan menggunakan fasilitas kredis investasi retail (KIR) dan dengan mengagungkan sertifikat hak milik nomor 01347/desa sungai lakum luas 225 m2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi) surat ukur No. 00023/sungai lakum/2011 atas nama dahulu anwar hadimi sekarang atas nama mohammad hasan rahmat (Terlawan II) yang dibalik nama berdasarkan akta jual beli tertanggal 24 september 2012 ;
8. Bahwa memang benar dimana suami dari ibu Rusline Subchan yang bernama Subchan SE telah dijatuhi sanksi pidana penjara sebagaimana putusan hakim pengadilan tindak pidana korupsi pada pengadilan negeri manado No. 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mnd tertanggal 10 Juli 2014 berkaitan dengan jabatannya selaku manager keuangan pada PT Pelinco Cabang Bitung IV sulawesi utara. Dan bahwa benar ada pengakuan dari subchan SE pada persidangan dalam perkara tindak pidana korupsi tersebut dimana rumah yang terletak di jalan A Yani Km-10,200 kompleks green yakin permai No. 13 T 100 Kabupaten Banjar Banjarmasin adalah rumah yang dahulunya dibelinya dengan harga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) namun demikian jika diperhatikan kwitansi pembayaran yang dilakukan oleh ibu Rusline Subchan (isteri dari Subchan SE) kepada pihak PT Awang Sejahtera Permai (General Contractor-real estate) untuk pembelian rumah in casu baik untuk uang muka pertama yang berjumlah Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) uang muka kedua sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) maupun untuk pembayaran empat kali cicilan angsuran selama empat bulan dari bulan maret tahun 2012 sampai dengan bulan juni 2012, yang besaran angsuran setiap bulannya sejumlah Rp. 12.500.000 (dua belas juta lima ratus juta rupiah) maka jumlah total uang yang dibayarkan oleh ibu Rusline Subchan (isteri dari Subchan SE) kepada pihak PT Awang Sejahtera Permai (general contractor-real estate) untuk pembelian rumah in casu adalah sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan bukan Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

600.000.000 (enam ratus juta rupiah) sebagaimana pengakuan subchan se diwaktu yang lalu selaku terdakwa dalam persidangan perkara tindak pidana korupsi No. 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mnd (akan dibuktikan dalam persidangan) ;

9. Bahwa sesungguhnya terlawan II tidak pernah mengetahui sedikitpun apakah rumah milik terlawan II yang saat ini menjadi objek sitaan dahulunya dibeli oleh subchan SE (suami dari ibu Rusline Subchan) dengan menggunakan sebagian uang hasil korupsi atau tidak, karena pembelian rumah in casu terjadi disaat perkara tindak pidana korupsi belum ada pada tahan penyidikan oleh pihak kejaksaan negeri bitung. Dan disaping itu tidak ada informasi sedikitpun dari pihak ibu Rusline Subchan maupun suaminya (bapak subchan se) tentang keterlibatan bapak subchan se selaku manager keuangan dalam kasus tindak pidana korupsi pada PT Pelindo IV Cabang Bitung ;
10. Bahwa dilain pihak jika diperhatikan isi dari putusan No. 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mnd, maka tidak ada satu buktipun yang diajukan oleh pihak jaksa penuntut umum pada persidangan dalam perkara tindak pidana korupsi No. 18/Pid.Sus-TPK/2014/PN.Mnd tersebut yang menunjukkan bahwa uang yang dipergunakan oleh terlawan II dalam membeli rumah in casu adalah juga uang milik dari subchan se yang diperoleh dari hasil korupsi ;
11. Bahwa terlawan II meyakini dimana uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) yang disita sebagai uang pengganti kerugian negara sebagaimana terlihat dalam putusan Hakim pengadilan tindak pidana korupsi pada pengadilan negeri manado No. 18/pid.sus-TPK/2014/PN.Mnd tertanggal 10 Juli 2014, adalah merupakan uang milik terlawan II (uang hasil pinjaman, hutang terlawan II dari PT Bank Pan Indonesia cabang banjarmasin/pelawan) yang terlawan II bayarkan kepada ibu rusline subchan (isteri dari subchan se) sebagai pelunasan pembelian rumah in casu dan oleh karenanya penyitaan rumah in casu adalah melanggar hak terlawan II
12. Bahwa terlawan II perlu kiranya menegaskan kembali dimana tanah dan bangunan in casu yang dibeli oleh terlawan II pada dasarnya telah melalui procedure yang sah menurut hukum dan sampai saat ini tidak ada satupun putusan pengadilan yang menyatakan tidak sah ataupun tidak mengikat secara hukum surat perjanjian jual beli tertanggal 25 juni 2012 yang dibuat antara terlawan II dengan ibu rusline subchan (isteri dari subchan se) dan akta jual beli No. 248/2012 tertanggal 24 september 2012 yang dibuat dihadapan notaris tati yulianti antara terlawan II dengan

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.

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

anwar hadimi yang atas persetujuan isterinya mas'adiyah (direktur PT Awang Sejahtera Permai) maupun akta perjanjian kredit No. 62 tertanggal 24 september 2012 yang dibuat dihadapan notaris tati yulianti antara terlawan II dan PT Bank Pan Indonesia atau disingkat PT Bank Panin cabang banjarmasin dan oleh karena itu maka adalah sah dan mengikat secara hukum hak milik terlawan II atas tanah dan bangunan yang saat ini diagunkan oleh terlawan II ke pihak PT Bank Panin dan penyitaan yang dilakukan terhadap rumah in casu adalah keliru ;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas maka Terlawan II memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan perlawanan pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah surat perjanjian jual beli tertanggal 25 Juni 2012 antara terlawan II dengan ibu rusline subchan ;
3. Menyatakan sah akta jual beli No. 248/2012 tertanggal 24 september 2012 yang dibuat dihadapan notaris tati yulianti antara terlawan II dengan anwar hadimi yang atas persetujuan istrinya mas'adiyah (direktur PT Awang Sejahtera Permai) ;
4. Menyatakan sah akta perjanjian kredit No. 62 yang dibuat dihadapan notaris tati yulianti tertanggal 24 september 2012 antara terlawan II dan PT Bank Pan Indonesia atau disingkat PT Bank Panin Cabang Banjarmasin ;
5. Menghukum terlawan I untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain "mohon keadilan" ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Terlawan I, dan Terlawan II tersebut di atas, pihak Pelawan telah menanggapi dalam Replik secara tertulis tertanggal 12 November 2015 dan atas Replik tersebut, pihak Terlawan I dan Terlawan II telah pula menanggapi secara lisan yang pada pokoknya masing-masing bertetap pada jawabannya semula ;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Terlawan I telah mengajukan Eksepsi menyangkut Kewenangan / Kompetensi Relatif, maka Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 26 November 2015, yang pada pokoknya :-----

- 1. Menolak tangkisan/ Eksepsi Terlawan I 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. 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)



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bitung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 70/Pdt.BTH/2015/PN.BIT;-----

3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara Nomor : 70/Pdt.BTH/2015/PN.Bit tersebut;-----

4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Bukti P.1 : Foto Copy Akta Perjanjian Kredit No. 62 tanggal 24 September 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH.,M.Kn.,Notaris di Banjarmasin antara Pelawan dengan Terlawan II;-----

2. Bukti P.2 : Foto Copy Surat Persetujuan pemberian fasilitas kredit Pemilikan Rumah (*offeering letter*) PT. Bank Panin Tbk kepada Terlawan II atas permohonan Terlawan II ;-----

3. Bukti P.3 : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00376/2013 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.008/2013 tanggal 08 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tati Yulianti, SH.,M.Kn PPAT Kabupaten Banjar, dimana pelawan sebagai pemegang hak tanggungan atas rumah berikut hak atas tanahnya di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin Sertifikat Hak Milik No. 01347/ Sungai Lakum ;-----

4. Bukti P.4 : Foto Copy Hak Milik No. 01347/Sungai Lakum terdaftar a.n Muhammad Rahmat Hasan sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin;-----

5. Bukti P.5 : Foto Copy Tanda Terima Nasabah dan Kwitansi Pembayaran I Unit Rumah ;-----

6. Bukti P.6 : Form Permohonan Kredit dari debitur (Terlawan II) ;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.6 yang merupakan foto copy telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah bermeterai cukup ;-----

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:-----



Bukti Terlawan I :

1. Bukti T.I-1 : Foto Copy Berita Acara Penyitaan, tertanggal 7 April 2014;--
2. Bukti T.I-2 : Foto Copy Tanda Terima Barang Sitaan, tertanggal 7 April 2014 ;-----
3. Bukti T.I-3: Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 60/Pen.Pid/2014/PN.Btg tanggal 3 April 2014 ;-----
4. Bukti T.I-4 : Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Nomor : 18 /Pid.Sus – TPK /2014/PN.Mdo, tertanggal 10 Juli 2014 atas Nama Terdakwa : SUBCHAN, SE;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.4 yang merupakan foto copy telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah bermeterai cukup;-----

Bukti Terlawan II :

1. Bukti T.II-1 :Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakun atas nama dahulu ANWAR HAMIDI sekarang atas nama Mohammad Hasan Rahmat (Terlawan II);-----
2. Bukti T.II-2 :Foto Copy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 25 Juni 2012 antara Terlawan II dengan Rusline Subchan;-----
3. Bukti T.II-3 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 248/2012 tertanggal 24 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris TATI YULIATI antara Terlawan II dengan ANWAR HAMIDI ;-----
4. Bukti T.II-4 :Foto Copy Kwitansi Penyerahan Uang tertanggal 2 juli 2012 sebesar Rp. 25.000.000,-(dua uluh lima juta rupiah) dari Terlawan II kepada PT. Awang Sejahtera Permai ;-----
5. Bukti T.II-5 :Foto Copy Kwitansi Penyerahan Uang tertanggal 6 September 2012 sebesar Rp. 80.750.000,-dari Terlawan II kepada PT. Awang Sejahtera ;-----
6. Bukti T.II-6 :Foto Copy Surat Ibu Rusline Subchan tertanggal 28 September 2012 ;-----
7. Bukti T.II-7 :Foto Copy Slip Pembayaran tertanggal 1 Oktober 2012 ;-----
8. Bukti T.II-8 :Foto Copy Slip Pembayaran tertanggal 14 Desember 2012 ;--
9. Bukti T.II-9 :Foto Copy Akta Perjanjian Kredit No.62 yang dibuat dihadapan Notaris Tati Yulianti tertanggal 24 September 2012;
10. Bukti T.II-10 :Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Investasi Retail (KIR)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman Angsuran Sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tertanggal 18 September 2012 ;-----

11. Bukti T.II-11 : Foto Copy Surat Perjanjian tertanggal 6 Februari 2012 ;----

12. Bukti T.II-12 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 3 Februari 2012 ;-----

13. Bukti T.II-13 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Februari 2012 ;-----

14. Bukti T.II-14 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 6 Maret 2012;

15. Bukti T.II-15 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 10 April 2012

16. Bukti T.II-16 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 7 Mei 2012 ;-

17. Bukti T.II-17 : Foto Copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 3 Juni 2012;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II-1, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17 yang merupakan foto copy telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah bermeterai cukup, kecuali bukti surat bertanda T.II-2 dan T.II-3 merupakan foto copy tanpa ditunjukkan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa setelah pihak Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 1 Februari 2016, 9 Februari 2016 dan 1 Februari 2016, akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal lain yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi yang diajukan Terlawan I selain mengenai Kompetensi/ Kewenangan yang telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela, juga terdapat Eksepsi lainnya diluar kompetensi, pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa perlawanan keliru diajukan kepada Terlawan I karena antara Pelawan dan Terlawan I tidak mempunyai hubungan hukum;-----

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.

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)



2. Bahwa Perlawanan yang diajukan Pelawan sudah Daluarsa /lewat waktu;---

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan Terlawan I, sepanjang mengenai eksepsi keliru diajukan kepada Terlawan I karena antara Pelawan dan Terlawan I tidak mempunyai hubungan hukum, hal mana tidaklah menjadikan surat Perlawanan Pelawan ditolak atau tidak dapat diterima, karena setelah Majelis Hakim mencermati Perlawanan yang diajukan Pelawan terhadap Terlawan I ternyata mengenai adanya Penyitaan yang dilakukan oleh Terlawan I yang dianggap sangat merugikan Pelawan, sedangkan mengenai eksepsi selebihnya sudah menyangkut pembahasan dalam pokok perkara, maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama dengan pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka eksepsi Terlawan I sepanjang mengenai hal tersebut di atas tidaklah beralasan untuk selanjutnya eksepsi tersebut ditolak;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang adanya penyitaan yang dilakukan oleh Terlawan I atas 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sehubungan dengan perkara tindak pidana korupsi yang dituduhkan kepada Sdr.Subchan, SE., (Terlawan II), padahal tanah dan bangunan rumah tersebut yang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum a.n Mohamad Hasan Rahmat, telah dibebani /diletakkan pembebanan Hak Tanggungan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Investasi Retail (KIR) Pinjaman Angsuran yang diberikan Pelawan kepada Terlawan II yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit No.62 tanggal 24 september 2012 dihadapan TATI YULIATI, SH., M.Kn., Notaris di Banjarmasin dan telah dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 008/2013 tanggal 08 Januari 2013, oleh karenanya Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan memohon perlawanan pelawan dikabulkan seluruhnya, sedangkan pihak Terlawan I telah membantah dengan mengedepankan dalil bahwa penyitaan yang dilakukan Terlawan I adalah sah karena dalam penanganan perkara Tindak Pidana Korupsi Terlawan I selaku Jaksa Penyidik dapat melakukan penyitaan dan perampasan barang baik bergerak maupun tidak bergerak yang diduga merupakan hasil tindak pidana korupsi, oleh karenanya perlawanan Pelawan harus ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan pasal 283 Rbg dan pasal



1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, maka menurut Majelis Hakim Pelawan haruslah membuktikan dalil Perlawanannya, sebaliknya Terlawan I pun harus pula membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil Perlawanannya, pihak Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.6, sedangkan Terlawan I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4, begitu juga Terlawan II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-17 ;-----

Menimbang, bahwa para pihak baik Pelawan maupun Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan saksi –saksinya dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa pada Petitum angka 1 Pelawan menghendaki agar Perlawanan Pelawan dikabulkan untuk seluruhnya, dimana untuk menentukan mengenai hal ini Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan keseluruhan petitum-petitum berikutnya;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai petitum-petitum perlawanan ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dalam peridangan yaitu: -----

- Bahwa benar, Pelawan pemegang Hak Tanggungan atas 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00376/2013 ;-----
- Bahwa benar, terhadap 1 (satu) unit rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00376/2013 telah dilakukan Penyitaan sebagaimana dalam Berita Acara Penyitaan, tertanggal 7 April 2014 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum angka 2, Pelawan menghendaki dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar, oleh karenanya akan dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Pelawan sebagaimana



diuraikan sebelumnya diatas, diperoleh kenyataan bahwa dasar adanya Hak Pelawan atas rumah dan tanah di Komplek Perumahan Green Yakin No. 13, Jln Ahmad Yani KM-10, Banjarmasin adalah Sertifikat Hak Tanggungan No.00376/2013 (bukti P.3) yang setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama akan bukti yang diajukan Penggugat tersebut, ternyata bukti Sertifikat Hak Tanggungan tersebut diterbitkan **tanggal 11 Maret 2013** atas dasar adanya pemberian hak tanggungan yakni dari Mohammad Hasan Rahmat (debitor) kepada PT. Bank Panin Tbk berupa 1(satu) Hak Atas Tanah / Sertifikat Hak Milik Nomor 01347/sungai Lakum atas nama Pemegang Hak Mohammad Rahmat Hasan (bukti P.4) untuk menjamin pelunasan utang (debitor) sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus juta rupiah) (vide Akta Pemberian Hak Tanggungan No 008/2013 lampiran bukti P.3);-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.1 (bukti P.1 sama dengan bukti T.II-9) Akta Perjanjian Kredit No.62 tanggal 24 September 2012 serta (bukti P.2) Surat Persetujuan Fasilitas Kredit Investasi Retail (KIR) Pinjaman Angsuran sejumlah Rp. 500.000.000,-, dapatlah diketahui bahwa diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tindak lanjut dari adanya Perjanjian Kredit antara tuan Mohammad Hasan Rahmat (Pelawan) sebagai Debitur/ Penjamin dan Tuan Henkirana Abidin bersama Tuan Edy Cahyono yang bertindak atas dasar kuasa untuk dan atas nama PT. BANK PANIN sebagai Kreditur/Bank, dimana pihak PT.BANK PANIN telah memberikan fasilitas Kredit Investasi Retail kepada Tuan Mohammad Hasan Rahmat sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) atas dasar permohonan Debitur (bukti P.6) yang telah disetujui dengan jaminan sebidang tanah dengan sertifiat Hak milik Nomor 01347/desa sungai Lakum ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 (bukti P.2 sama dengan bukti T.II-10) Surat Persetujuan Fasilitas Kredit Investasi Retail (KIR) Pinjaman Angsuran sejumlah Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dihubungkan dengan bukti P.4 (bukti P.4 sama dengan bukti T.II-1) Sertifikat Hak Milik No.01347 /Sungai Lakum a.n pemegang hak Mohammad Rahmat Hasan serta dihubungkan pula dengan bukti P.5 Tanda Terima Nasabah dan Kwitansi Pembayaran I Unit Rumah, dapatlah diketahui bahwa fasilitas kredit sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) diperuntukkan untuk pembelian rumah / fasilitas kredit untuk pembelian rumah yang dibiayai oleh Pelawan berupa pembelian rumah SHM No. 1347 yang sebelumnya atas nama pemegang hak haji ANWAR HADIMI yang setelah dilakukan pembelian telah di rubah pemegang haknya menjadi Mohammad Hasan Rahmat dan kemudian atas dasar Perjanjian Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkanlah Sertifikat Hak Tanggungan No. 00376/2013 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PANIN (vide bukti P.3);-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Pelawan dalam posita point 6, 7 dan 14 bahwa terhadap 1 (satu) Unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.001347/Sungai Lakum telah dilakukan penyitaan oleh Terlawan I berkaitan dengan perkara tindak pidana korupsi yang dituduhkan kepada Sdr.Subchan, SE, hal mana oleh pelawan merasa sangat dirugikan, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Terlawan II yakni bukti T.II-2 Surat Perjanjian antara Rusline Subchan sebagai pihak Pertama dengan Mohammad Hasan Rahmat dihubungkan dengan bukti T.II-3 Akta Jual Beli No. 248/2012 tertanggal 24 September 2012 dan Bukti T.II-11 Surat Perjanjian antara Hj.Mas'adiyah dan Rusline Subchan, dapatlah diketahui bahwa 1 (satu) Unit rumah dan tanah yang terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Kabupaten Banjarmasin awalnya dibeli secara kredit oleh RUSLINE SUBCHAN (istri dari Sdr. Subchan) dari PT.Awang Sejahtera Permai General Kontraktor –Real Estate melalui direkturnya Hj. Mas'adiyah istri dari lelaki bernama ANWAR HAMIDI (vide bukti T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14,T.II-15, T.II-16, T.II-17 dan jawaban Terlawan II), kemudian rumah tersebut di jual kembali oleh Rusline Subchan istri dari Sdr. Subchan kepada Terlawan II Mohammad Hasan Rahmat atau yang disebut juga Mohammad Rahmat Hasan, dimana Mohammad Hasan Rahmat melalui Fasilitas Kredit dari Pelawan telah membayar harga rumah tersebut sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) sebagaimana bukti T.II-6, T.II-7,T.II-8, namun sebelumnya Terlawan II Mohammad Hasan Rahmat harus melunasi kekurangan pembayaran rumah tersebut yang belum dilunasi oleh Rusline Subchan kepada PT.Awang Sejahtera (vide bukti T.II-11,T.II-3, T.II-4, T.II-5) kemudian atas dasar Perjanjian Kredit antara Mohammad Hasan Rahmat dan Pelawan diterbitkanlah Sertifikat Hak Tanggungan No.00376/2013 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PANIN incasu sebagai Pelawan (vide bukti P.3);--

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.I-1 Berita Acara Penyitaan, tertanggal 7 April 2014 dihubungkan dengan bukti T.I-2, T.I-3 dan T.I-4, dapatlah diketahui bahwa terhadap 1 (satu) Unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.001347/Sungai Lakum telah dimohonkan oleh Terlawan I kepada Ketua

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.

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)



Pengadilan Negeri Bitung untuk diberikan Ijin Penetapan Penyitaan dengan alasan diduga sebagai hasil sehubungan dengan tindak pidana KORUPSI dalam perkara tersangka SUBCHAN, SE dan atas Permohonan Terlawan I, Ketua Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 3 April 2014 telah memberikan ijin kepada Penyidik in casu Terlawan I untuk melakukan penyitaan atas 1 (satu) Unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.001347/Sungai Lakum telah dilakukan penyitaan oleh Terlawan I;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan apakah terhadap rumah dan tanah dalam perkara aquo yang menjadi objek hak tanggungan atas dasar diletakkan sertifikat Hak tanggungan untuk dijadikan pelunasan kewajiban hukum debitur **dapat** dilakukan penyitaan oleh Terlawan I ? ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Pelawan maupun bukti yang diajukan Terlawan I dan Terlawan II sebagaimana pertimbangan diatas, dapatlah disimpulkan bahwa Penyitaan yang dilakukan Terlawan I pada tanggal 7 April 2014 jauh setelah adanya perbuatan hukum yakni jual beli antara Terlawan II dan Rusline Subchan (istri dari Sdr. Subchan, SE) dan PT.Awang Sejahtera, begitu juga penyitaan serta putusan yang menyatakan 1 (satu) Unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin merupakan rumah yang didapat dari hasil Korupsi (bukti T.I.-4), dilakukan setelah kurang lebih setahun diterbitkannya Kepada PELAWAN sebagai Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan No. 00376/2013, tanggal 11 Maret 2013, yang dapat dipandang Hak Debitur sebelumnya telah berpindah kepada Kreditur in casu Pelawan, oleh karenanya Kreditur mempunyai Hak Istimewa atas Objek Hak Tanggungan dan harus dilindungi oleh Hukum, serta terhadap Objek Hak tanggungan dalam Perkara Aquo tidaklah dapat dilakukan penyitaan, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1731 K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011, maka terhadap Pelawan dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar, dengan demikian Petitum angka 2 (dua) patutlah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa oleh karena Kreditur telah dinyatakan mempunyai Hak Istimewa atas Objek Hak Tanggungan dan Harus dilindungi oleh Hukum maka terhadap Objek jaminan Hak Tanggungan maupun Perjanjian-Perjanjian yang timbul



dalam hal penerbitan Hak Tanggungan haruslah dinyatakan berharga dan sah menurut Hukum, dengan demikian Petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) haruslah dikabulkan;---

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Petitum angka 5 (lima) dan 6 (tujuh) akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Objek Hak Tanggungan in casu berupa 1 (satu) Unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13 Jl. Ahmad Yani KM-10, 200 Banjarmasin sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.001347/Sungai Lakum telah dipertimbangkan tidaklah dapat dilakukan penyitaan maka terhadap petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) patutlah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa di persidangan tidaklah diketemukan hal-hal yang memenuhi ketentuan SEMA No.3 Tahun 2000 Jo. SEMA No.4 Tahun 2001 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar Bij Voorraad) maka petitum angka 7 (tujuh) yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi, menurut Majelis Hakim haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian tuntutan Pelawan dikabulkan maka sangatlah beralasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya ; -----

Menimbang, bahwa Terlawan I sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, begitu juga Terlawan II yang walaupun dalil-dalil jawabannya membenarkan dalil –dalil perlawanan pelawan, namun oleh karena Terlawan II didudukan sebagai pihak lawan maka secara bersama –sama dengan Terlawan I dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Mengingat, segala ketentuan perundang-undangan serta peraturan yang bersangkutan ;-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I ;-----

DALAM POKOK PRKARA :-----

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;-----
3. Menyatakan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat antara Terlawan II dengan Pelawan adalah berharga dan sah menurut hukum;-----
4. Menyatakan sah secara hukum obyek jaminan hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan I No.00376/2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.008/2013 tanggal 8 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATI YULIATI, SH., MKn., PPAT di Kabupaten Banjar;-----

5. Menyatakan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/ PN.BTG tanggal 3 April 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
6. Menyatakan ijin penyitaan yang didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung No.60/Pen.Pid/2014/PN.BTG tanggal 3 April 2014 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap 1 (satu) unit rumah permanen terletak di Komplek Perumahan Green Yakin No.13, Jl. Ahmad Yani KM-10,200 Banjarmasin, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01347/Sungai Lakum;-----
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;-----
8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.521.000,-(lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung pada hari: JUMAT tanggal : 26 FEBRUARI 2016, oleh kami: FELIX R.WUISAN, SH.MH, selaku Hakim Ketua Majelis, RONALD MASSANG, SH.MH., dan ALLANNIS CENDANA, SH.,masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari SELASA tanggal 1 MARET 2016 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan di dampingi oleh RONNY ANSA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan maupun dihadiri Kuasa Terlawan I dan Kuasa Terlawan II ;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

RONALD MASSANG, SH.MH

FELIX R.WUISAN, SH.MH

ALLANNIS CENDANA, SH

Panitera Pengganti

RONNY ANSA, SH

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.

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)



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran.....	Rp.30.000,-
2. Biaya Proses.....	RP 50 .000,-
3. Panggilan.....	Rp.430 .000,-
4. Redaksi.....	Rp.5.000,-
<u>5. Materai.....</u>	<u>Rp. 6.000,</u>

Jumlah.....Rp.521.000 ,-;

(lima ratus dua puluh satu ribu rupiah)