



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. **Hj. TATI SUNGKAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Gunung Bilul RT.006 RW.003, Desa Gunung Kencana, Kecamatan Gunung Kencana, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email jandimakmur@gmail.com, sebagai **PENGGUGAT I**;

II. **IIK IKATANDI BIN H. MUHAMAD SAHRIL**, bertempat tinggal di Kampung Gunung Bilul RT.006 RW.003, Desa Gunung Kencana, Kecamatan Gunung Kencana, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email jandimakmur@gmail.com, sebagai **PENGGUGAT II**;

III. **DICKY BAEHAKI BIN H. MUHAMAD SAHRIL**, bertempat tinggal di Kampung Gunung Bilul RT.006 RW.003, Desa Gunung Kencana, Kecamatan Gunung Kencana, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email dicky.bayhaqi@gmail.com, sebagai **PENGGUGAT III**;

dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III memberikan kuasa kepada WAHID PRIANA, S.H., dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Wahid Priana & Rekan, beralamat di Jl. Raya Ki Ajurum (depan kompleks Tumaritis Indah) Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten/email wahidpriana67@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 5 Februari 2025 dengan Register Nomor: 29/SK.Pdt/II/2025/PN. Rkb;

Lawan:

I. **PT. BANK MANDIRI (Persero), Tbk CQ. RSAM Region III/Jakarta 1**, berkedudukan di Jalan Lapangan Stasiun No. 2 Kelurahan Pinangsia Kecamatan Tamansari Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, yang diwakili oleh DESSY WAHYUNI selaku Regional CEO pada Region III/Jakarta 1-Jaringan dan Retail Banking PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PRADUGA RAMA SAGARDI, dkk,

Halaman 1 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Karyawan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, beralamat di Plaza Mandiri Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta Selatan/email wijayakusumaregion@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.JRB.R03/RLH.543/2025 tanggal 27 Februari 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 44/SK.Pdt/III/2025/PN.Rkb tanggal 5 Maret 2025, dan Surat Tugas Nomor: No. JRB.R03/RLH.542/2025 tanggal 27 Februari 2025, sebagai **TERGUGAT I**;

II. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LEBAK, berkedudukan di

Jalan Jenderal Sudirman KM.3 Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Aan Rosmana, S.SiT., M.M., M.H., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didin Sihabudin, S.H., dkk, berdomisili di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, di Jalan Jenderal Sudirman Km. 3 Rangkasbitung/email: sengketaperdatalebak@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: Nomor 27/Sku-3.02.MP.02.02/II/2025 tanggal 12 Februari 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 19 Februari 2025, dibawah register Nomor: 38/SK.Pdt/II/2025/PN. Rkb, dan Surat Tugas Nomor: 92/ST-36.02.MP.02.02/II/2025 tanggal 12 Februari 2025, sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

III. DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN

UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL SERANG – PANIMBANG, berkedudukan di Jalan Hs. Khosin No.99 RT.001 RW.013 Kelurahan Sumurpecung Kecamatan Serang Provinsi Banten, sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 2 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Februari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 4 Februari 2025 dalam Nomor Register 4/Pdt.G/2025/PN Rkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum H. Muhamad Sahril sebagaimana Penetapan Ahli Waris (PAW) Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor: 34/Pdt.P/2022/PA.Rks tanggal 11 Mei 2022 (vide bukti P-1);

2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Kaduagung Timur Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak seluas 2.015 M² (dua ribu lima belas meter persegi) yang saat ini sedang dalam jaminan atau agunan pada Tergugat, dengan pengikatan Hak Tanggungan sebagai berikut:

2.1 Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 28/2004 sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah);

2.2 Sertifikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 231/2004 sebesar Rp697.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) dan;

2.3 Sertifikat Hak Tanggungan Ketiga Nomor 568/2004 sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);

3. Bahwa pada tahun 2019 lokasi tanah a quo sebagaimana angka 2 tersebut diatas, terkena proyek strategis nasional berupa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) oleh Turut Tergugat II;

4. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II selaku Pemohon mengajukan permohonan penitipan uang konsinyasi (ganti kerugian) sebesar Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) kepada Penggugat selaku Termohon II pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebagaimana Berita Acara Nomor: 7/Pdt.P.Kons/2019/PN.Rkb tanggal 22 Februari 2019;

5. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 7/Pdt.P.Kons/2019/PN.Rkb tanggal 5 Agustus 2019 menetapkan:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;

2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp. 1.893.948.123,00 (Satu milyar delapan ratus sembilan

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu seratus dua puluh tiga rupiah) dari Pemohon kepada:

2.1 Marnah, beralamat di Kp. Sengkol RT/RW 003/002 Desa Pasarkeong Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak, Nomor Bidang 36, Letak tanah Desa Pasarkeong Kecamatan Cibadak, luas tanah 3 m2, besarnya nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 424.522,00 (Empat ratus dua puluh empat ribu lima ratus dua puluh dua rupiah) selanjutnya disebut sebagai Termohon I;

2.2 H. Muhamad Sahril, beralamat di Kp. Gunung Bilul RT/RW 006/003 Desa Gunung Kencana Kecamatan Gunung Kencana Kabupaten Lebak, Nomor Bidang 83, letak tanah Desa Kaduangung Tengah Kecamatan Cibadak, luas tanah 428 m2, besarnya nilai ganti kerugian Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) selanjutnya disebut sebagai Termohon II;

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas;

4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp1.507.000,00 (Satu juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

6. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengatur sebagai berikut:

Pasal 34

Dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya persetujuan dari pihak bank;

7. Bahwa Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan bersikukuh sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti kerugian dibanding Para Penggugat atas bidang tanah seluas 428 m2 yang merupakan bagian SHM No. 161/Kaduangung Timur atas nama almarhum SAHRIL *in casu* orang tua Para Penggugat sebesar Rp1.893.523.601,00 (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) dan sisa tanah SHM No. 161/Kaduangung Timur seluas ± 1.587 m2

Halaman 4 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



yang tidak terdampak atas ganti kerugian dibebani Hak Tanggungan baru dan biaya yang timbul atas proses sertifikat dan pengikatan baru tersebut menjadi beban Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah beberapa kali melakukan pertemuan tatap muka maupun melalui surat-menyurat untuk menyelesaikan perkara ini, namun Tergugat tetap menolak untuk memberikan persetujuan kepada Para Penggugat sehingga uang ganti kerugian yang dititipkan oleh Turut Tergugat II kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak dapat di ambil oleh Para Penggugat, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sangat merugikan Para Penggugat sebagai pihak yang sah dan berhak untuk menerima uang konsinyasi (ganti kerugian) dari Turut Tergugat II;

9. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana posita angka 7 di atas, tidak memiliki dasar hukum yang jelas oleh karena tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHM No. 161/Desa Kaduagung Timur seluas 2.015 m2 yang terkena proyek strategis nasional untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum hanya seluas 428 m2, sehingga masih terdapat sisa tanah seluas \pm 1.587 m2 yang dapat digunakan sebagai jaminan atau agunan pembayaran hutang Para Penggugat sesuai dengan nilai pengikatan hak tanggungan kepada Tergugat;

10. Bahwa oleh karena masih terdapat sisah tanah milik Para Penggugat seluas \pm 1.587 m2, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk melakukan pengikatan Hak Tanggungan atas sisa tanah pada SHM No. 161/Kaduagung Timur;

11. Bahwa dengan merujuk penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 7/Pdt.P.Kons/2019/PN.Rkb tanggal 5 Agustus 2019 tersebut, Para Penggugat adalah sebagai pihak yang sah dan berhak menerima seluruh nilai ganti kerugian atas pembayaran ganti kerugian objek bidang tanah seluas 428 m2 sebesar Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) dari Turut Tergugat II, sehingga Para Penggugat memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk menyerahkan uang konsinyasi ganti kerugian tersebut kepada Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Para Penggugat mohon putusan serta merta walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, maka dari itu Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung CQ. Majelis Hakim perkara *a quo* agar berkenan kiranya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat;
3. Menetapkan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Muhamad Sahril yang berhak menerima uang konsinyasi ganti kerugian sebesar Rp1.893.523.601,00 (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah);
4. Menyatakan/menetapkan putusan ini sebagai persetujuan Tergugat kepada Para Penggugat untuk mengambil uang konsinyasi ganti kerugian;
5. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk melakukan pengikatan Hak Tanggungan atas sisa tanah seluas \pm 1.587 m² sebagai jaminan atau agunan Para Penggugat kepada Tergugat;
6. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk menyerahkan/memberikan uang konsinyasi ganti kerugian sebesar Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika sejak putusan ini dibacakan di muka persidangan;
7. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II agar mentaati dan mematuhi dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini serta merta, dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali dari Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat I masing-masing hadir diwakili Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil

Halaman 6 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

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)



secara patut sehingga dianggap melepaskan haknya dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

(2.3) Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 130 ayat (1) H.I.R dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Chairullah, S.H., M.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat I mengakuinya secara tegas;

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap semua dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo*, berdasarkan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

1) Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* terdapat kurangnya pihak-pihak lain yang belum ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, karena pihak-pihak lain yang belum ditarik tersebut merupakan pihak yang mempunyai kedudukan secara hukum (Legal Standing) dan merupakan pihak-pihak yang ada dalam fakta peristiwa perkara *a quo*, juga pihak-pihak lain tersebut mempunyai hubungan hukum dan adanya relevansinya dalam perkara *a quo*;

b. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak terdapat hubungan hukum apapun secara langsung;

Halaman 7 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



c. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. H. Muhamad Sahril sesuai dengan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor 34/Pdt.P/2022/PA Rks tanggal 11 Mei 2022;

d. Adapun Alm. H. Muhamad Sahril merupakan Direktur dari Debitur Tergugat I atas nama CV Cahaya Kencana (selanjutnya disebut sebagai Debitur Tergugat I) yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sejak tanggal 17 Februari 2004 berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. JCOO.II/Cay/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004, dan telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir sesuai dengan Addendum IX tanggal 30 September 2011 untuk jangka waktu 9 September 2011 s/d 8 September 2012;

e. Bahwa hubungan hukum antara Debitur Tergugat I dengan Tergugat I didasarkan pada Perjanjian Kredit dan proses APHT (Agunan Kredit) yang melibatkan peran Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan adanya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;

f. Oleh karena itu, dengan tidak ditariknya pihak CV Cahaya Kencana selaku Debitur Tergugat I yang memiliki hubungan hukum langsung dengan Tergugat I, serta Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Perjanjian Kredit, Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat memberikan kejelasan mengenai peristiwa dan hubungan hukum secara utuh dan memperjelas kedudukan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I;

g. Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975, kaidah hukumnya: *"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

h. Menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, kaidah hukumnya: *"gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"*;

i. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* masih terdapat pihak-pihak yang

Halaman 8 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



tidak ditarik sebagai pihak perkara a quo, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2) Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscurae Libel*);

a. Bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan bersikukuh sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti kerugian dibanding Para Penggugat atas bidang tanah seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) yang merupakan tanah dan/atau bangunan atas nama Almarhum Sahril in casu orang tua Para Penggugat;

b. Bahwa sangat tidak benar dan tidak beralasan apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I secara sepihak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dalil dalam gugatan Para Penggugat. Bahwa Tergugat I sangat menolak dalil tersebut, karena justru dalil Para Penggugat tersebut yang sangat tidak berdasar hukum yang jelas;

c. Karena berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diatur bahwa: "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain";

d. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 Rbg, maka adalah menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan, apakah benar Tergugat I telah melakukan perbuatan



melawan hukum, sehingga seharusnya Para Penggugat dapat menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I jika memang ada. Selain itu Para Penggugat juga harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata (*vide "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) karangan Munir Fuady, S.H., M.H., L.L.M., Penerbit PT Citra Aditya Bakti Tahun 2002, halaman 10/13"*), yaitu:

- i. Adanya suatu perbuatan;
 - ii. Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
 - iii. Adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu ada unsure kesengajaan, atau ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;
 - iv. Adanya kerugian bagi korban;
 - v. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- e. Akan tetapi dalam hal ini faktanya bahwa Para Penggugat hanya dapat mendalilkan saja bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, namun Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dasar hukumnya secara jelas dan benar. Oleh karena itu sangat patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*), sesuai Yurisprudensi sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang menyebutkan: "gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Halaman 10 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan: “*Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima*”;

3. Bahwa menurut ahli hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Putusan Pengadilan*” (Jakarta; Sinar Grafika, 2015) hlm 448, Mengenai *Exceptio Obscure Libel* dijelaskan sebagai berikut: Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

f. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena tindakan Tergugat I merupakan hak dan wewenang penuh dari Tergugat I yang dilindungi oleh Undang-Undang Hak Tanggungan dan Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscure Libel*).

3) Eksepsi Mengenai Para Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Para Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

a. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak terdapat hubungan hukum apapun secara langsung;

b. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. H. Muhamad Sahril sesuai dengan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor 34/Pdt.P/2022/PA Rks tanggal 11 Mei 2022;

c. Adapun Alm. H. Muhamad Sahril merupakan Direktur dari Debitur Tergugat I atas nama CV Cahaya Kencana (selanjutnya disebut sebagai Debitur Tergugat I) yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sejak tanggal 17 Februari 2004 berdasarkan



Perjanjian Kredit Modal Kerja No. JCOO.iii/Cay/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004, dengan limit Rp368.000.000, dan jangka waktu tanggal 12 Februari 2004 s/d 11 Februari 2005 dan telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir sesuai dengan Addendum IX tanggal 30 September 2011 untuk jangka waktu 9 September 2011 s/d 8 September 2012 dengan limit kredit sebesar Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah);

d. Perjanjian tersebut mempunyai hubungan hukum yang timbal balik baik antara Debitur Tergugat I dan Tergugat I sebagai Kreditur, merupakan Perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak;

e. Bahwa Debitur Tergugat I mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada Tergugat I sebagai Kreditur, akan tetapi Debitur Tergugat I tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit yang sudah disepakatinya dan fasilitas kreditnya menjadi macet sehingga Debitur Tergugat I telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu;

f. Oleh karena itu Debitur Tergugat I maupun Para Penggugat dalam perkara *a quo*, tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena faktanya Debitur Tergugat I maupun Para Penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada Tergugat I;

g. Bahwa tindakan wanprestasi terlebih dahulu kepada Tergugat I, maka Tergugat I sebagai Kreditur mengirimkan surat-surat sebagai berikut:

No.	Surat	Nomor	Tanggal
1.	Surat Peringatan Pertama	RCR.JKO/110/2014	3 April 2014
2.	Surat Peringatan Kedua	RCR.JKO/123/2014	11 April 2014
3.	Surat Peringatan Ketiga	RCR.JKO/142/2014	21 April 2014
4.	Pernyataan Wanprestasi (Default)	SAM.SA1/JKO.459/2016	7 Juni 2016

h. Bahwa faktanya pada tanggal 7 Juni 2016, pihak Tergugat I telah menyatakan Debitur Tergugat I telah melakukan Wanprestasi/Default. Oleh karena itu, Para Penggugat dalam



perkara a quo, tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena faktanya Debitur Tergugat I maupun Para Penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu kepada Tergugat I;

i. Menurut Riduan Syahrani, SH., di dalam bukunya Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata, Alumni, 2004, hal.242 menyatakan bahwa: *"pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi"*;

j. Selanjutnya menurut Prof. Patrik Purwahid, SH., di dalam bukunya Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang, Mandar Maju, 1994, hal.34, menyatakan bahwa: *"salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip exception non adimpleti contractus, karena Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi"*;

k. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957 jo. Nomor 438 K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut: *"pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian"*;

l. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas Penggugat selaku pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena Para Penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu (*Non Adimpleti Contractus*);

4) Eksepsi Mengenai Para Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Para Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

a. Bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Direktur Debitur Tergugat I yang menuntut haknya atas Uang Konsinyasi pembebasan tanah terhadap Sertifikat Hak Milik No.161/Desa Kaduagung Timur tentunya turut bertanggung jawab kepada Tergugat I sebagai Kreditur atas Fasilitas Kredit yang diberikan atas nama Debitur Tergugat I;

b. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara a quo didasari atas itikad yang tidak baik, karena Para Penggugat mempunyai tujuan menghindari tanggung jawab dan kewajibannya kepada Tergugat I, karena faktanya kewajiban Debitur Tergugat I kepada Tergugat I tidak dipenuhi, maka Debitur Tergugat I telah melakukan wanprestasi/ default pada tanggal 7 Juni 2016;

c. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan mempunyai tujuan yang licik kepada Tergugat I, karena Para Penggugat mencoba untuk menghalangi Tergugat I menjalankan hak dan kewenangannya untuk meminta pertanggungjawaban dari Debitur nya dalam melakukan penyelesaian kredit atas agunan yang telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

d. Oleh karena Debitur Tergugat I maupun Para Penggugat tidak memenuhi prestasinya dan telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit maka sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat I mempunyai hak dan kewenangan penuh untuk atas agunan yang menjadi jaminan kredit Penggugat;

e. Bahwa atas tindakan wanprestasi terlebih dahulu kepada Tergugat I, maka Tergugat I sebagai Kreditur mengirimkan surat-surat sebagai berikut:

No.	Surat	Nomor	Tangg
-----	-------	-------	-------



1.	Surat Peringatan Pertama	RCR.JKO/110/2014	3 April 2014
2.	Surat Peringatan Kedua	RCR.JKO/123/2014	11 April 2014
3.	Surat Peringatan Ketiga	RCR.JKO/142/2014	21 April 2014
4.	Pernyataan Wanprestasi	SAM.SA1/JKO.459/2016	7 Juni 2016

f. Bahwa Tergugat I dalam menguasai agunan telah berdasarkan pada dasar hukum yang kuat sehingga Tergugat I merupakan Kreditur yang beritikad baik. Selanjutnya, berdasarkan hukum, Kreditur yang beritikad baik wajib dilindungi;

g. Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara telah diatur sebagai berikut: *"pihak yang beritikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi"*;

h. Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, Kaidah Hukumnya menyatakan sebagai berikut: *"bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah pemegang hak tanggungan beritikad baik wajib dilindungi"*;

i. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas gugatan Para Penggugat mempunyai itikad tidak baik untuk menghindari pemenuhan kewajiban membayar utangnya kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena gugatan Penggugat mempunyai maksud dan tujuan yang licik (*doli prae sintis*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa setiap dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I merupakan bagian dari eksepsi tersebut diatas, termasuk pula sebagai dalil yang menyangkut dan/atau berkaitan dalam Pokok Perkara, agar dianggap tercantum kembali disini;

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;



3. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan Jawaban terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu Tergugat I sampaikan fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I merupakan Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena kinerja keuangannya yang baik dan selalu memberikan pelayanan terbaik juga kepada nasabah dan debiturnya;
- b. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, khususnya terkait dengan pemberian fasilitas kredit kepada Debitur, maka Tergugat I juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan ketentuan hukum yang berlaku;

4. Bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat;

5. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. H. Muhamad Sahril sesuai dengan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor 34/Pdt.P/2022/PA Rks tanggal 11 Mei 2022;

6. Adapun Alm. H. Muhamad Sahril merupakan Direktur dari Debitur Tergugat I atas nama CV Cahaya Kencana (selanjutnya disebut sebagai Debitur Tergugat I) yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sejak tanggal 17 Februari 2004 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Nama Debitur : CV Cahaya Kencana;
- b. Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja;
- c. Tanggal Perjanjian Kredit : 17 Februari 2004;
- d. Baki Debet : Rp72.690.920.891,29 (per tanggal 7 Februari 2025)

7. Debitur Tergugat I memiliki fasilitas kredit pada Tergugat I dengan total limit sebesar Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. JCOO.III/Cay/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004, dengan limit Rp368.000.000, dan jangka waktu tanggal 12 Februari 2004 s/d 11 Februari 2005 dan telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir sesuai dengan Addendum IX tanggal 30 September 2011 untuk jangka waktu 9 September 2011 s/d 8 September 2012 dengan limit kredit sebesar Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah);
- b. Perjanjian Kredit Investasi sesuai Akta No. 19 tanggal 12 November 2005 dengan jangka waktu 12 November 2004 s/d 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2007 dengan limit sebesar Rp494.000.000, namun tercatat sudah dilunasi sesuai jadwal angsuran;

8. Bahwa Klausula dalam Perjanjian Kredit yang pada intinya mengenai kesepakatan para pihak mempunyai kekuatan sebagai undang-undang yang mengikat dan harus ditaati oleh Penggugat dalam Perkara *a quo*;

9. Terhadap fasilitas kredit yang diberikan kepada Debitur Tergugat I, telah dijaminan agunan berupa fixed asset dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 161 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 28/2004 tanggal 11 Maret 2004;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 88 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 27/2004 tanggal 12 Maret 2004;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 89 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 231/2004 tanggal 28 Desember 2004;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 114 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No. 568/2009 tanggal 15 Oktober 2009;
- e. Sertifikat Hak Milik No. 179 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 127 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 72 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 186 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 211 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 55 an. M. Sahril, Sertifikat Hak Milik No. 194 an. M. Sahril, dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan rincian sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 232/2004 tanggal 28 Desember 2004;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 120/2008 tanggal 18 April 2008;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No. 567/2009 tanggal 15 Oktober 2009;
- f. Sertifikat Hak Milik No. 57 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 237/2008 tanggal 20 Juni 2008 dan Sertifikat

Halaman 17 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

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)



Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 569/2009 tanggal 15 Oktober 2009;

g. Sertifikat Hak Milik No. 59 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 236/2008 tanggal 30 Juni 2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 569/2009 tanggal 15 Oktober 2009;

h. Sertifikat Hak Milik No. 14 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 239/2008 tanggal 30 Juni 2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 569/2009 tanggal 15 Oktober 2009;

i. Sertifikat Hak Milik No. 195 an. M. Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 232/2004 tanggal 28 Desember 2004, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 184/2005 tanggal 10 Oktober 2005, Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No. 119/2008 tanggal 18 April 2008, dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat IV No. 570/2009 tanggal 15 Oktober 2009;

j. Sertifikat Hak Milik No. 207 an. Haji Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 71/2010 tanggal 15 Februari 2010;

k. Sertifikat Hak Milik No. 206 an. Haji Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 71/2010 tanggal 15 Februari 2010;

l. Sertifikat Hak Milik No. 637 an. Haji Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 644/2009 tanggal 12 November 2009;

m. Sertifikat Hak Milik No. 57 an. Haji Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 642/2009 tanggal 12 November 2009;

n. Sertifikat Hak Milik No. 628 an. Haji Sahril dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 571/2009 tanggal 15 Oktober 2009;

10. Bahwa rincian sisa kewajiban Debitur Tergugat I per tanggal 7 Februari 2025 adalah sebagai berikut:

a.	Jenis Kredit	:	Kredit Modal Kerja (KMK) Umum
----	--------------	---	-------------------------------



b.	Pokok Kredit	:	Rp11.054.762.000,00
c.	Bunga	:	Rp19.699.538.191,29
d.	Denda	:	Rp41.842.570.700,00
e.	Ongkos	:	Rp94.050.000.000,00
f.	Jumlah	:	Rp72.690.920.891,29

11. Bahwa Debitur Tergugat I telah menunggak fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I dan tidak melaksanakan kewajibannya sejak tahun 2014;

12. Bahwa sejak Debitur Tergugat I menunggak, Tergugat I sebagai Kreditur telah memberikan Surat Peringatan agar Debitur Tergugat I segera menyelesaikan kewajibannya, dalam hal ini, Tergugat I telah menunjukkan itikad baik sebagai Kreditur dan Kreditur yang beritikad baik tentunya dilindungi hak-haknya oleh Undang-Undang;

13. Bahwa untuk tunggakan atas kewajiban fasilitas kredit atas nama Debitur Tergugat I telah disampaikan surat sebagai berikut:

No.	Surat	Nomor	Tanggal
1.	Surat Peringatan Pertama	RCR.JKO/110/2014	3 April 2014
2.	Surat Peringatan Kedua	RCR.JKO/123/2014	11 April 2014
3.	Surat Peringatan Ketiga	RCR.JKO/142/2014	21 April 2014
4.	Pernyataan Wanprestasi (Default)	SAM.SA1/JKO.459/2016	7 Juni 2016
5.	Surat Penyelesaian Kredit	SAM.SA1/JKO.228/2017	21 Maret 2017
6.	Surat Penyelesaian Kredit	SAM.SA1/JKO.264/2017	2 Juni 2017
7.	Panggilan Penyelesaian Kredit	SAM.SA2/JKO.361/2017	5 Oktober 2017
8.	Panggilan Kedua Penyelesaian Kredit	SAM.SA2/JKO.010/2018	5 Januari 2018

14. Bahwa atas Surat Peringatan, Surat Pernyataan Wanprestasi (Default), dan Surat Panggilan Penyelesaian Kredit yang telah disampaikan Tergugat I kepada Debitur Tergugat I, Debitur Tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikannya;

15. Bahwa seiring berjalannya waktu meskipun Tergugat I telah beberapa kali memberikan kesempatan kepada Debitur Tergugat I untuk menyelamatkan fasilitas kreditnya antara lain melalui restrukturisasi maupun upaya penyelamatan fasilitas kredit lainnya, namun Debitur Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya yaitu dalam hal ini tidak



melakukan pembayaran yang timbul dari fasilitas kredit yang diterimanya sehingga Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan dari sejumlah fixed asset yang merupakan agunan kredit milik Debitur Tergugat I, Tergugat I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

16. Berdasarkan ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (JUHT), dimana pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum berdasarkan kekuatan title eksekutorial yang termaktub dalam irah-irah yang berfungsi untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Namun, setelah melalui proses lelang yang sudah dilaksanakan beberapa kali oleh KPKNL Serang, Objek Agunan belum juga laku lelang dan pelunasan kredit pun tidak kunjung terjadi;

18. Bahwa, saat ini Para Penggugat menggugat Tergugat I yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menganggap Tergugat I tidak berhak menerima Uang Konsinyasi atas pembebasan tanah atas Sertifikat Hak Milik No. 161/Desa Kaduagung Timur sebesar Rp1.893.523.601 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu Rupiah) sesuai dengan Berita Acara Nomor 7/Pdt.P/Kons/2019/PN Rkb tanggal 22 Februari 2019;

19. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali, Sertifikat Hak Milik No. 161/Desa Kaduagung Timur saat ini masih diikat Hak Tanggungan oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 28/2004, Peringkat II Nomor 231/2004 dan Peringkat III Nomor 588/2004;

20. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tentu Tergugat I memiliki hak-hak yang dilindungi oleh Undang-Undang atas Sertifikat Hak Milik No.161/Desa Kaduagung Timur tersebut;

21. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2021 Pasal 96, diatur bahwa: *"Dalam hal Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf d angka 4, Ganti Kerugian dapat diambil di Pengadilan Negeri setelah*



adanya surat pengantar dari ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan persetujuan dari pihak bank”;

22. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tentu Tergugat I memiliki hak-hak yang dilindungi oleh Undang-Undang atas Sertifikat Hak Milik No. 161/Desa Kaduagung Timur tersebut;

23. Bagaimana mungkin Para Penggugat menuntut penyerahan Uang Konsinyasi tersebut, padahal nyatanya masih terdapat Kewajiban Kredit atas nama CV Cahaya Kencana (Debitur Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik No.161/Desa Kaduagung Timur merupakan salah satu dari agunan atas kreditnya;

24. Bahwa “persetujuan dari pihak bank” tentunya merupakan hak dan wewenang yang sepenuhnya dimiliki oleh Bank, dhi. Tergugat I, dengan mempertimbangkan itikad baik dari Debitur Tergugat I atau Para Penggugat dalam melakukan penyelesaian fasilitas kredit atas nama Debitur Tergugat I sebelum menuntut sesuatu yang diklaim menjadi haknya;

25. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan dan petitum yang diajukan oleh Penggugat;

26. Maka, berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor Nomor 04/PDT.G/2025/PN Rkb agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung cq. Majelis Hakim dalam perkara a quo yang memeriksa, mengadili dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo berpendapat lain, maka Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

(2.9) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasanya mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa mengingat Kedudukan Kantor Pertanahan Lebak ATR/BPN dalam menjalankan tugasnya telah sesuai dengan sebagai Turut Tergugat I telah didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
2. Bahwa berdasarkan arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak Sertipikat Hak Milik Nomor 161/Kaduagung Timur tercatat atas nama Sahril dan tercatat terdapat Hak Tanggungan Pertama pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Hak Tanggungan Kedua pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan Hak Tanggungan Ketiga pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk;
3. Bahwa terdapat Penetapan Nomor 7/Pdt.P.Kons/2019/PN Rkb yang amarnya menyatakan:

Menetapkan:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp 1.893.948.123,00 (Satu milyar delapan ratus juta sembilan puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu seratus dua puluh tiga rupiah) dari Pemohon kepada:
 - 2.1. Marnah, beralamat di Kp. Sengkol Rt/Rw 003/002 Desa Pasarkeong Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak, Nomor Bidang 36, letak tanah Desa Pasarkeong Kecamatan Cibadak, luas tanah 3 M2, besarnya nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 424.522,00 (Empat ratus dua puluh empat ribu lima ratus dua puluh dua ribu rupiah) selanjutnya disebut sebagai Termohon I;
 - 2.2. H. Muhamad Sahril, beralamat di Kp. Gunung Bilul Rt/Rw 006/003 Desa Gunung Kencana Kecamatan Gunung Kencana Kabupaten Lebak, Nomor Bidang 83, letak tanah Desa Kaduagung Tengah Kecamatan Cibadak, luas tanah 428 m2, besarnya nilai ganti kerugian Rp. 1.893.523.601,00 (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah)

Halaman 22 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



selanjutnya disebut sebagai Termohon II;

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas;

4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp1.507.000,00 (Satu juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, dengan ini Turut Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, berkenaan dengan perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

(2.10) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban walaupun telah diberi kesempatan untuk itu, sehingga dianggap melepaskan haknya untuk mengajukan Jawaban;

(2.11) Menimbang bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 23 April 2025, demikian pula Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 4 Februari 2025, sebagaimana termuat dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya masing-masing tidak mengajukan Duplik walaupun telah diberi kesempatan untuk itu sehingga dianggap melepaskan haknya untuk mengajukan Duplik;

(2.12) Menimbang bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil Gugatan dan Repliknya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Salinan Penetapan Perkara Ahli Waris Nomor 34/Pdt.P/2022/PA.Rks, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Rangkasbitung, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Buku Tanah Hak Milik No 161, Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Jawa Barat atas nama Sahril, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Surat Nomor: W29.U3/480/HT.01.10/II/2019 tanggal 19 Februari 2019, perihal Pemberitahuan Penawaran Ganti Kerugian Nomor: 7/Pdt.P.Kons/2019/PN Rkb, selanjutnya diberi tanda P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berita Acara Nomor: 7/Pdt.P.Kons/2019/PN. Rkb, tanggal 22 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Penetapan Nomor: 7/Pdt.P.Kons/2019/PN. Rkb, tanggal 5 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Surat Nomor W29.U3/431/HT.04.10/2/2020 tanggal 20 Februari 2020, perihal Pembayaran Ganti Rugi, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Rongkasbitung, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Salinan Putusan Mahkamah Agung, Nomor 55K/PDT/2022, Perkara Kasasi Perdata antara Drs. H. Madsukra Ibnu Sarwan melawan Hj. Maemunah Alias E. Maemunah, dkk, yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Salinan Putusan Nomor 1195 PK/Pdt/2022 Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara Drs. H. Madsukra Ibnu Sarwan melawan Hj. Maemunah Alias E. Maemunah, dkk, yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Surat Nomor: W29.U3/376/HT.04.10/2/2023 tanggal 6 Februari 2023, perihal Permohonan Surat Keterangan Incracht, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Rongkasbitung, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 5033 K/Pdt/2024 Perkara Kasasi Perdata antara Drs. H. Madsukra Ibnu Sarwan melawan Hj. Sungkawati (ahli waris H. Muhamad Sahril alias Sahril-Istri), dkk, yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Surat Nomor: 340/PAN.PN.W29.U3/HK2/II/2025 tanggal 5 Februari 2025, perihal Surat Keterangan Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2023/PN. Rkb *jo.* Nomor 82/PDT/2024/PT BTN *jo.* Nomor 5033K/PDT/2024, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazege/en* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-2, dan P-5 yang dicocokkan dengan fotokopi karena tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan;

(2.13) Menimbang bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya tidak mengajukan Saksi dalam persidangan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk itu;

(2.14) Menimbang bahwa Tergugat I melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil Jawaban dan Dupliknya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004, selanjutnya diberi tanda TI-1;
2. Addendum IX (Ke-Sembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 30 September 2011, selanjutnya diberi tanda TI-2;
3. Sertifikat Hak Milik No. 161 Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Jawa Barat atas nama Sahril, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak, selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 28/2004, Propinsi Banten, Kabupaten Lebak, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tanggal 11 Maret 2004 berikut Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 9/2004 tanggal 20 Februari 2004, selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 231/2004, Propinsi Banten, Kabupaten Lebak, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tanggal 28 Desember 2004 berikut Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 108/2004 tanggal 10 Desember 2004, selanjutnya diberi tanda TI-5;
6. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 568/2009, Provinsi Banten, Kabupaten Lebak, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak tanggal 15 Oktober 2009 berikut Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 412/2009, tanggal 6 Oktober 2009, selanjutnya diberi tanda TI-6;
7. Surat Peringatan Pertama Nomor: RCR.JKO/110/2014, tanggal 3 April 2014, selanjutnya diberi tanda TI-7;
8. Surat Peringatan Kedua Nomor: RCR.JKO/123/2014, tanggal 11 April 2014, selanjutnya diberi tanda TI-8;
9. Surat Peringatan Ketiga Nomor: RCR.JKO/142/2014, tanggal 21 April 2014, selanjutnya diberi tanda TI-9;
10. Surat Nomor: SAM.SA1/JKO.459/2016 tanggal 7 Juni 2016, perihal Pernyataan Wanprestasi (Default), selanjutnya diberi tanda TI-10;
11. Surat Nomor: SAM.SA1/JKO.228/2017 tanggal 21 Maret 2017, perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit atas nama CV Cahaya Kencana, selanjutnya diberi tanda TI-11;

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

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)



12. Surat Nomor: SAM.SA1/JKO.264/2017 tanggal 02 Juni 2017, perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit atas nama CV Cahaya Kencana, selanjutnya diberi tanda TI-12;
13. Surat Nomor: SAM.SA2/JKO.361/2017 tanggal 5 Oktober 2017 perihal Panggilan Penyelesaian Kredit a/n atas nama CV Cahaya Kencana, selanjutnya diberi tanda TI-13;
14. Surat Nomor: SAM.SA2/JKO.010/2018 tanggal 5 Januari 2018, perihal Panggilan 2 (kedua) Penyelesaian Kredit a/n atas nama CV Cahaya Kencana, selanjutnya diberi tanda TI-14;
15. Loan Payoff Quotation atas nama nasabah Cahaya Kencana, No. Rekening: 1160100012419, selanjutnya diberi tanda TI-15;
16. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, selanjutnya diberi tanda TI-16;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegele*n serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TI-15 yang dicocokkan dengan fotokopi karena tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan, dan bukti TI-16 yang merupakan *print out*;

(2.15) Menimbang bahwa Tergugat I tidak mengajukan Saksi dalam persidangan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk itu;

(2.16) Menimbang bahwa Turut Tergugat I melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor 161 Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Jawa Barat atas nama Sahril, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak, selanjutnya diberi tanda TTI-1;
2. Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor 568/2009, Provinsi Banten, Kabupaten Lebak, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk, selanjutnya diberi tanda TTI-2;
3. Satu Bundel Warkah Permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan atas nama Bronto Hartono, S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda TTI-3;
4. Satu Bundel Warkah Permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan II atas nama Lia Ganda Saputra, S.H., selanjutnya diberi tanda TTI-4;



Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

(2.17) Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi dalam persidangan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk itu;

(2.18) Menimbang bahwa oleh karena Turut Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan sehingga tidak mengajukan jawaban maupun alat bukti di persidangan;

(2.19) Menimbang bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 9 Mei 2025, pukul 10.00 WIB di lokasi objek tanah yang terkena proyek strategis nasional berupa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang – Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kaduagung Timur Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak, dengan hasil sebagaimana termuat dalam berita acara;

(2.20) Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan tanggal 28 Mei 2025, sebagaimana termuat dalam berita acara, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan Kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan, sehingga dianggap melepaskan haknya untuk itu;

(2.21) Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat I melalui Kuasanya masing-masing menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

(2.22) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM EKSEPSI:

(3.1.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat serta jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah sebagaimana tersebut di atas;

(3.1.2) Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, oleh karena Tergugat I dalam Jawabannya juga mengajukan eksepsi, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut, sebagai berikut:



1. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang bahwa eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) ini diajukan oleh Tergugat I dengan dalil bahwa ada pihak-pihak lain yang belum ditarik sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat, sedangkan pihak-pihak tersebut mempunyai kedudukan secara hukum (*legal standing*) dan merupakan pihak-pihak yang ada dalam fakta peristiwa perkara *a quo*, dimana antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak terdapat hubungan hukum apapun secara langsung. Adapun Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari Alm. H. Muhamad Sahril sesuai dengan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor 34/Pdt.P/2022/PA Rks tanggal 11 Mei 2022, dimana Alm. H. Muhamad Sahril merupakan Direktur dari Debitur Tergugat I yaitu CV. Cahaya Kencana yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sejak tanggal 17 Februari 2004 berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. JCOO.II/Cay/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004, dan telah mengalami beberapa perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan Addendum IX tanggal 30 September 2011 untuk jangka waktu 9 September 2011 s/d 8 September 2012. Hubungan hukum antara CV. Cahaya Kencana dengan tergugat I didasarkan pada Perjanjian Kredit dan proses APHT (Agunan Kredit) yang melibatkan peran Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan adanya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, oleh karenanya dengan tidak ditariknya sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu CV Cahaya Kencana selaku Debitur Tergugat I yang memiliki hubungan hukum langsung dengan Tergugat I, serta Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka gugatan Para Penggugat tidak dapat memberikan kejelasan mengenai peristiwa dan hubungan hukum secara utuh dan memperjelas kedudukan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I sehingga patut menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan tanggapan/replik yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan dalil bahwa gugatan Para Penggugat adalah tentang adanya objek milik Para Penggugat yaitu berupa SHM

Halaman 28 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 161/Desa Kaduagung Timur Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak seluas 2.015 M² (dua ribu lima belas meter persegi) yang terkena proyek strategis nasional berupa pengadaan tanah bagi kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) oleh Turut Tergugat II dan saat ini SHM tersebut telah dilakukan pengikatan hak tanggungan sehingga eksepsi Tergugat I yang menguraikan agar CV. Cahaya Kencana ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah tidak berdasar, oleh karena Para Penggugat merupakan ahli waris almarhum H. Muhamad Sahril (Direktur CV. Cahaya Kencana) sebagaimana Penetapan Ahli Waris (PAW) Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor: 34/Pdt.P/2022/PA.Rks tanggal 11 Mei 2022, sehingga menurut Pasal 1651 KUHPerdara CV tidak otomatis bubar jika pengurus (direktur) meninggal dunia, kecuali jika telah diperjanjikan bahwa persekutuan perdata akan diteruskan oleh ahli waris atau sekutu-sekutu lainnya yang masih hidup, maka dalil Tergugat I yang menyatakan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I adalah keliru. Adapun terhadap tanggapan/replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris almarhum H. Muhamad Sahril sebagaimana Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Rangkasbitung Nomor: 34/Pdt.P/2022/PA.Rks tanggal 11 Mei 2022, Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Kaduagung Timur Kecamatan Cibadak Kabupaten Lebak seluas 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi) yang saat ini sedang menjadi agunan pada Tergugat I, dengan pengikatan Hak Tanggungan sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 28/2004 sebesar Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah);
- Sertifikat Hak Tanggungan Kedua Nomor 231/2004 sebesar Rp697.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah), dan;
- Sertifikat Hak Tanggungan Ketiga Nomor 568/2004 sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);

dimana pada tahun 2019 lokasi tanah *a quo* terkena proyek strategis nasional berupa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

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)



umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) oleh Turut Tergugat II, yang kemudian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 7/Pdt.P.Kons/2019/PN.Rkb tanggal 5 Agustus 2019 ditetapkan bahwa permohonan Turut Tergugat II untuk penitipan uang konsinyasi (ganti kerugian) sejumlah Rp1.893.948.123,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu seratus dua puluh tiga rupiah) dikabulkan dan sah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung dari Turut Tergugat II kepada:

1. Marnah, besarnya nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 424.522,00 (empat ratus dua puluh empat ribu lima ratus dua puluh dua rupiah) selanjutnya disebut Termohon I;
2. H. Muhamad Sahril, besarnya nilai ganti kerugian Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) selanjutnya disebut Termohon II;

namun oleh karena ketentuan Pasal 34 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur bahwa dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank, Ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya persetujuan dari pihak Bank, maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan bersikukuh sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti kerugian dibanding Para Penggugat dan sisa tanah SHM No. 161/Kaduagung Timur seluas ± 1.587 m² yang tidak terdampak atas ganti kerugian dibebani Hak Tanggungan baru dan biaya yang timbul atas proses sertifikat dan pengikatan baru tersebut menjadi beban Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut menurut Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan dalil posita gugatan tersebut, diketahui bahwa tanah yang terkena proyek strategis nasional berupa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) adalah bagian dari tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Kaduagung Timur Kecamatan

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



Rangkasbitung Kabupaten Lebak seluas 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi), dimana berdasarkan bukti P-2 yang sama dengan bukti TTI-1 berupa Buku Tanah Hak Milik No 161, Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Jawa Barat atas nama Sahril, dan bukti TI-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 161 Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Jawa Barat atas nama Sahril, diketahui bahwa tanah tersebut adalah milik Sahril. Adapun tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 161 Desa Kaduagung Timur tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana termuat dalam bukti TI-4, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebagaimana termuat dalam bukti TI-5, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sebagaimana termuat dalam bukti TI-6, dikarenakan tanah tersebut telah dijadikan agunan oleh Sahril dalam kapasitasnya selaku Direktur dari CV Cahaya Kencana dan Ny. Tati/Tati Sungkawati dalam kapasitasnya selaku Wakil Direktur dari CV Cahaya Kencana, atas pinjaman atau fasilitas Kredit Modal Kerja yang telah diterima oleh CV Cahaya Kencana dari Tergugat I sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004 (*vide* bukti TI-1) dan Addendum IX (Kesembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 30 September 2011 (*vide* bukti TI-2);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TI-1 dan TI-2 tersebut, diketahui bahwa CV Cahaya Kencana telah menerima pinjaman atau fasilitas Kredit Modal Kerja sejumlah total Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah) dari Tergugat I, dengan jaminan sebanyak 23 (dua puluh tiga) bidang tanah milik Sahril/H. Muhamad Sahril, termasuk tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 161 Desa Kaduagung Timur, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Propinsi Banten, dimana dari total pinjaman/kredit yang diterima oleh CV Cahaya Kencana tersebut hingga saat ini belum dilunasi dan sisa pokok pinjaman yang belum dibayar adalah sejumlah Rp11.054.762.000,00 (sebelas milyar lima puluh empat juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah) sebagaimana termuat dalam bukti TI-11, TI-12, TI-13, TI-14, dan TI-15, sedangkan total kewajiban yang harus dibayarkan termasuk sisa pokok pinjaman, bunga, denda, dan biaya lainnya hingga saat ini adalah sejumlah Rp74.428.400.778,74 (tujuh puluh empat milyar empat ratus dua puluh delapan juta empat ratus ribu tujuh ratus tujuh



puluh delapan koma tujuh puluh empat rupiah) sebagaimana termuat dalam bukti TI-15;

Menimbang bahwa Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang menentukan bahwa CV adalah bentuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*), yang didalamnya terdapat dua jenis sekutu, yaitu sekutu aktif dan sekutu pasif, dimana dalam CV atau Persekutuan Komanditer, sekutu pasif hanya menyetorkan modal dan tidak turut serta dalam pengurusan Perusahaan sedangkan sekutu aktif bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan. Adapun sekutu aktif bertanggung jawab penuh atas kewajiban Perusahaan, artinya jika Perusahaan mengalami kerugian, sekutu aktif wajib menanggungnya hingga harta pribadi jika diperlukan. Merujuk pada ketentuan tersebut, dan dengan memperhatikan bukti TI-1 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 12 Februari 2004 dan bukti TI-2 berupa Addendum IX (Ke-Sembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: JCCO.III.CAY/05/PK-KMK/2004 tanggal 30 September 2011, maka oleh karena Sahril dan Ny. Tati/Tati Sungkawati telah bertindak mewakili CV Cahaya Kencana dalam mengajukan pinjaman/kredit kepada Tergugat I sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Sahril dan Ny. Tati/Tati Sungkawati merupakan sekutu aktif dalam CV Cahaya Kencana, yang wajib menanggung hingga harta pribadi jika diperlukan apabila CV Cahaya Kencana mengalami kerugian;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Salinan Penetapan Perkara Ahli Waris Nomor 34/Pdt.P/2022/PA.Rks, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Rangkasbitung diketahui bahwa Sahril atau H. Muhamad Sahril bin H. Mohamad Ace alias Atje telah meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2021 dan Para Penggugat telah ditetapkan sebagai ahli waris dari Sahril;

Menimbang bahwa dengan telah meninggalnya Sahril atau H. Muhamad Sahril yang merupakan Direktur dari CV Cahaya Kencana, maka sebagaimana ketentuan Pasal 1646 KUH Perdata jo. Pasal 1651 KUH Perdata, CV Cahaya Kencana pun berakhir, kecuali jika telah diperjanjikan bahwa apabila salah seorang sekutu meninggal, persekutuannya akan berlangsung terus dengan ahli warisnya, atau akan berlangsung terus diantara sekutu-sekutu yang masih ada, dimana ahli waris dari sekutu yang meninggal tidak mempunyai hak yang lebih daripada atas pembagian Persekutuan menurut keadaannya sewaktu meninggalnya si sekutu, tetapi

Halaman 32 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



ia mendapat bagian keuntungan serta turut memikul kerugian yang merupakan akibat-akibat mutlak dari perbuatan-perbuatan yang terjadi sebelum si sekutu dari siapa ia ahli warisnya, meninggal;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka untuk menentukan apakah CV Cahaya Kencana berakhir, atau apakah kedudukan Sahril/Muhamad Sahril selaku sekutu aktif pada CV Cahaya Kencana akan diteruskan oleh Para Penggugat selaku ahli warisnya, atau apakah CV Cahaya Kencana akan berlangsung terus diantara sekutu-sekutu yang masih ada, haruslah merujuk pada apa-apa saja yang diperjanjikan oleh para sekutu dalam akta pendirian CV Cahaya Kencana. Selain dari pada itu, urgensi diajukannya akta pendirian CV Cahaya Kencana adalah untuk mengetahui siapa saja sekutu aktif dan sekutu pasif pada CV Cahaya Kencana, namun selama proses persidangan bukti tersebut tidak pernah diajukan baik oleh pihak Para Penggugat, Tergugat I, maupun Turut Tergugat I, dimana akta pendirian CV Cahaya Kencana tentunya merupakan dokumen milik CV Cahaya Kencana sehingga sangatlah wajar jika para pihak tidak dapat mengajukan bukti tersebut selama proses persidangan;

Menimbang bahwa penentuan mengenai status CV Cahaya Kencana apakah akan berakhir, atau tetap berlanjut dengan kedudukan Sahril/Muhamad Sahril selaku sekutu aktif diteruskan oleh Para Penggugat, atau tetap berlanjut terus diantara sekutu-sekutu yang masih ada, merupakan hal yang sangat penting untuk dilakukan demi menegakkan keadilan, mengingat adanya fakta bahwa CV Cahaya Kencana masih memiliki hutang/pinjaman kepada Tergugat I yang hingga saat ini belum dilunasi, sehingga apabila CV Cahaya Kencana berakhir maka pertanggungjawaban atas pelunasan hutang tersebut tentunya harus ditanggung oleh para sekutu pasif sebanyak jumlah modal yang disetorkannya pada CV Cahaya Kencana dan sisanya ditanggung secara tanggung renteng oleh para sekutu aktif hingga pada harta pribadinya, demikian pula apabila kedudukan Sahril/Muhamad Sahril selaku sekutu aktif pada CV Cahaya Kencana akan diteruskan oleh Para Penggugat selaku ahli warisnya, atau apabila CV Cahaya Kencana akan berlangsung terus diantara sekutu-sekutu yang masih ada, maka harus ditentukan terlebih dahulu siapa saja pihak yang akan dibebani pertanggungjawaban atas pelunasan hutang/pinjaman tersebut dengan memeriksa siapa saja sekutu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasif dan sekutu aktif pada CV Cahaya Kencana pasca meninggalnya Sahril/Muhamad Sahril;

Menimbang bahwa penentuan mengenai status CV Cahaya Kencana apakah akan berakhir, atau kedudukan Sahril/Muhamad Sahril selaku sekutu aktif diteruskan oleh Para Penggugat, atau akan berlangsung terus diantara sekutu-sekutu yang masih ada, serta penentuan mengenai siapa saja sekutu aktif dan sekutu pasif pada CV Cahaya Kencana yang harus bertanggung jawab terhadap pelunasan hutang/pinjaman CV Cahaya Kencana kepada Tergugat I tersebut menurut Majelis Hakim merupakan suatu hal yang sangat penting untuk dirumuskan terlebih dahulu sebab hal tersebut menjadi dasar untuk dapat dikabulkan atau ditolakny petitem gugatan Para Penggugat khususnya petitem angka 2 (dua), angka 3 (tiga), angka 4 (empat), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam) oleh karena objek tanah yang terkena proyek strategis nasional untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) dengan nilai uang ganti kerugian kepada H. Muhamad Sahril sejumlah Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu enam ratus satu rupiah) tersebut merupakan bagian dari tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Kaduagung Timur yang merupakan agunan atas hutang/pinjaman CV Cahaya Kencana kepada Tergugat I, dan berdasarkan Pasal 34 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diatur bahwa dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di bank, ganti Kerugian dapat diambil di kepaniteraan Pengadilan setelah adanya persetujuan dari pihak Bank, dalam hal ini Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah yang terkena proyek strategis nasional untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi) dengan nilai uang ganti kerugian kepada H. Muhamad Sahril sejumlah Rp1.893.523.601,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus dua puluh tiga ribu

Halaman 34 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb

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)



enam ratus satu rupiah) tersebut merupakan bagian dari tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 161/Desa Kaduagung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak seluas 2.015 m² (dua ribu lima belas meter persegi), dimana tanah tersebut telah diagunkan oleh pihak CV Cahaya Kencana kepada Tergugat I atas pinjaman atau fasilitas Kredit Modal Kerja yang telah diterimanya sejumlah total Rp15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah) dari Tergugat I sebagaimana termuat dalam bukti TI-1 dan bukti TI-2, dan utang tersebut belum dilunasi oleh pihak CV Cahaya Kencana, yang mana nilai sisa pinjaman tersebut lebih besar dari pada nilai penitipan uang konsinyasi (ganti kerugian) atas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Jalan Tol Serang-Panimbang seluas 428 m² (empat ratus dua puluh delapan meter persegi), sehingga untuk dapat dilakukan pemeriksaan perkara *a quo* secara komprehensif dan berkeadilan, maka **CV Cahaya Kencana haruslah dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo**, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang kaidah hukumnya menyatakan "*gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat*";

Menimbang bahwa oleh karena dengan CV Cahaya Kencana tidak dimasukkan sebagai pihak, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan demikian eksepsi Tergugat I patut untuk diterima, dan untuk selanjutnya materi eksepsi Tergugat I yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

(3.2) DALAM POKOK PERKARA:

(3.2.1) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(3.2.2) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan bantahan-bantahan Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak perlu lagi dipertimbangkan;

(3.2.3) Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut ketentuan Pasal 181 ayat (1) H.I.R, biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.2.4) Mengingat Pasal 181 ayat (1) H.I.R, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (H.I.R), Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) dan serta ketentuan perundang-undangan lain yang berkaitan dalam perkara ini;

4. MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.379.500,00 (tiga juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung, pada hari Kamis, tanggal 12 Juni 2025 oleh Rahmawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jumiati, S.H., M.H., dan Sarai Dwi Sartika, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 18 Juni 2025 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Intan Febrianti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d

Jumiati, S.H., M.H.

t.t.d

Sarai Dwi Sartika, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

t.t.d

Rahmawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Intan Febrianti, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2025/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp 30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp 75.000,00
3. Biaya Penggandaan	: Rp 17.500,00
4. Biaya Panggilan	: Rp2.215.000,00
5. PNBP Panggilan Pertama	: Rp 40.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp 972.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 10.000,00
8. Meterai	: Rp 10.000,00
9. Redaksi	: Rp <u>10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp3.379.500,00
Terbilang	: tiga juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus rupiah