



P U T U S A N

No. 1412 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **RIDWAN WIJAYA**, bertempat tinggal di Lingkungan Bumi Waras RT. 01 / RW. 03, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Pulomerak Kota Cilegon, dalam hal ini bertindak :
 1. Baik untuk kepentingan dirinya sendiri,
 2. Dan atau, sebagai Pemilik/Pengelola/Penanggujawab Toko "MAJU JAYA", yang beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 8 Merak, Kota Cilegon,
 3. Dan, atau untuk kepentingan hukum bersama suami-isteri, antara RIDWAN WIJAYA dengan Nyonya MARIA,
2. **NYONYA MARIA**, bertempat tinggal di Lingkungan Bumi Waras RT. 01 / RW. 03, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Pulomerak Kota Cilegon;

Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada : ANDRIE PRATAMA, SE, SH., Advokat, berkantor di Ruko Puri Tiara No. 6, Ciracas, Serang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2009,

para Pemohon Kasasi dahulu Pembantah / para Pembanding;

m e l a w a n :

1. **DIREKSI PT SEMEN BATURAJA (PERSERO)**, beralamat di Jalan Abikusno Cokrosuyoso, Kertapati – Palembang,
2. **Tuan ALIANTO SUTANTO**, dalam hal ini bertindak kedudukannya sebagai Direktur dari, dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Komanditer : CV. SUMBER JAYA, berkedudukan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, beralamat di Jalan Boulevard Raya Blok BA-4 No. 17, Gading Serpong, Tangerang, sebagai Distributor, untuk menyalurkan dan menjual Portland Cement merek Baturaja, untuk masyarakat Propinsi Banten,

para Termohon Kasasi dahulu para Terbantah / para Terbanding;

Hal. 1 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terbantah di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil :

SEBELUM MATERI POKOK PERKARA :

1. Bahwa para Pembantah, menyatakan tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Terbantah I, dan tidak ada hubungan hukum apapun, dengan Terbantah I;
2. Oleh karena itu, para Pembantah, menyatakan sangat keberatan, dan menolak dalil-dalil Terbantah I, yang menyatakan bahwa para Pembantah, masih mempunyai hutang kepada Terbantah I sebesar Rp 1.290.260.000,00 (satu milyar dua ratus sembilan puluh juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
3. Bahwa para Pembantah, hanya mempunyai hubungan hukum dengan Terbantah II, berdasarkan Ikatan Perjanjian, dalam Akta Notaris No. 13 tanggal 12 September 2002, yang dibuat oleh dan di hadapan Indrajati Tandjung, SH. Notaris di Cilegon, tentang Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja, antara pihak pertama CV. Sumber Jaya, berkedudukan di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, dengan pihak kedua Tuan Ridwan Wijaya;
4. Bahwa ditolak dan sangat keberatan jika 3 (tiga) buah Sertifikat atas nama Maria, milik para Pembantah yakni :
 1. Tanah Sertifikat Hak Milik No. : 186/Waringinkurung, atas nama Nyonya Maria, luas tanah : 2.795 m²;
 2. Sertifikat HGB No. : 140/Sukmajaya, atas nama : Nyonya Maria, luas 113 m², berikut Bangunan Rumah Tempat Tinggal yang berdiri dan berada di atasnya, terletak di Blok J-1, No. 2, Perumahan Taman Cilegon Indah, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon;
 3. Sertifikat HGB No. : 181/Sukmajaya, atas nama : Nyonya Maria, luas 113 m², berikut Bangunan Rumah Tempat Tinggal yang berdiri dan berada di atasnya, terletak di Blok J-1, No. 3, Perumahan Taman Cilegon Indah, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon;

Dengan alasan hukum :

 1. Bahwa 3 (tiga) buah Sertifikat tersebut di atas, tidak dijadikan Agunan, dalam Akta Notaris tanggal 12 September 2002, Nomor : 13, mengenai

Hal. 2 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja, antara Terbantah II, selaku distributor Semen Baturaja, dengan para Pembantah ;

2. Penyerahan 3 (tiga) buah Sertifikat tersebut di atas dari para Pembantah, kepada Sertifikat HGB No. : 140/Sukmajaya, atas nama : Nyonya Maria, luas 113 m², berikut Bangunan Rumah Tempat Tinggal yang berdiri dan berada di atasnya, terletak di Blok J-1, No. 2, Perumahan Taman Cilegon Indah, Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon; I, (Tn. Alianto Sutanto Pimpinan CV. Sumber Jaya di Tangerang), secara formil, bukan sebagai Jaminan untuk Pembayaran Harga Jual Beli Semen Baturaja tersebut;
3. Bahwa serta-merta, Penetapan Lelang No. : 09/Pdt.Eks/2008/PN.SRG., Jo. No. : 03/Pdt.Eks 2008 PN.SRG, atas 3 (tiga) buah Sertifikat milik para Pembantah, adalah tidak sah, berkelebihan, dan tidak berkekuatan hukum, batal demi hukum, dan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
4. Bahwa para Pembantah, tidak pernah menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat tersebut di atas, kepada Terbantah I, sebagai Jaminan Pembayaran harga Semen Baturaja;
5. Segala tindakan Terbantah I dan Terbantah II, baik sendiri-sendiri, dan atau secara bersama-sama, adalah tidak sah, karena bertentangan dengan hukum;
5. Bahwa jika benar, quod non 3 (tiga) buah Sertifikat tersebut, telah diserahkan oleh Terbantah II kepada Terbantah I, bahwa penyerahan tersebut tidak sah, dan bertentangan dengan hukum, maka Terbantah I dan Terbantah II, baik sendiri-sendiri, dan atau secara bersama-sama, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa disimpulkan, para Pembantah, menolak dan tidak berhutang, kepada Terbantah I, sebesar Rp 1.290.260.000,00 (satu milyar dua ratus sembilan puluh juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Bahwa sengketa hutang-piutang dari transaksi jual beli semen Baturaja, oleh PT. Semen Baturaja / Kuasanya, terhadap para Pembantah, tanpa mengikut sertakan Terbantah II. Seharusnya pengadilan menolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
8. Bahwa para Pembantah, tidak pernah dipanggil bersidang, dan tidak pernah menerima surat-surat Tegoran (*Aanmaning*), kecuali langsung menerima Surat Pemberitahuan lelang ke-II, dari Panitera Pengadilan Negeri Serang;

Hal. 3 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sangat beralasan para Pembantah, sangat keberatan dan menolak, semua produk surat-surat perkara yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Serang, tentang sengketa yang diajukan oleh PT. Semen Baturaja / Kuasanya, terhadap para Pembantah;
10. Bahwa Terbantah I, dan atau dengan Terbantah II, telah melakukan kesalahan, kebohongan, tipu muslihat, dll, mengenai tuntutan Pembayaran Harga Jual Beli Semen Baturaja, sebesar Rp 1.290.260.000,00 (satu milyar dua ratus sembilan puluh juta dua ratus enam puluh ribu rupiah), dengan alasan besarnya sisa hutang para Pembantah kepada Terbantah II, hanyalah sebesar Rp 603.612.250,00 (enam ratus tiga juta enam ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh rupiah), telah dibayar Rp 101.221.600,00 (seratus satu juta dua ratus dua puluh satu juta enam ratus rupiah), sehingga sisanya, masih sebesar Rp 502.,390.650,00 lima ratus dua juta tiga ratus sembilan puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
11. Bahwa, jika demikian para Pembantah menyimpulkan :
 1. Tuntutan Perdata yang diajukan oleh Pemohon PT. Semen Baturaja, terhadap para Pembantah, adalah perbuatan kriminal/Konspirasi jahat;
 2. Bahwa Terbantah II, sengaja tidak diikuti sertakan, sebagai yang berperkara, untuk menghilangkan sejumlah uang Setoran dari para Pembantah, yang telah diserahkan kepada Terbantah II tersebut;
 3. Perbuatan Terbantah II, telah melakukan Tindak Pidana Penipuan, dan atau Penggelapan;
12. Bahwa sekali lagi dinyatakan, tidak berkekuatan hukum, tidak mengikat, dan tidak dapat dijalankan (*Non Executable*) Penetapan Lelang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG., Jo No. : 03/Pdt.Eks 2008 PN.SRG, tanggal 15 Juli 2008, yang telah dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang, khususnya terhadap Toko "Maju Jaya", Tuan Ridwan Wijaya, dan Nyonya Maria. Karena dibuat berdasarkan *dwang, dwaling en Bedrog*, sehingga Penetapan lelang tersebut, hanya dinyatakan batal dan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan, sehingga tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
13. Menolak dan menyampingkan, semua surat-surat permohonan dari Terbantah I sebagai Pemohon Eksekusi Lelang (PT. Semen Baturaja, Persero), atau Kuasanya, karena tidak ada hubungan hukum dengan para Pembantah;

Hal. 4 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



14. Dan atau, dimohon Penetapan lain, yang cepat, tepat, meskipun bersifat sementara bagi kepentingan hukum para Pembantah agar tidak menderita kerugian yang lebih besar, akibat perbuatan Terbantah II;

15. Bahwa untuk memenuhi Ikatan Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja, berdasarkan Akta Notaris tanggal 12 September 2002, Nomor : 13, yang dibuat dan di hadapan Notaris Indra Jati Tandjung, SH., dalam Pasal 1, tentang jenis barang, para Pembantah, secara berturut-turut telah membayar harga semen tersebut, kepada Terbantah II (CV. Sumber Jaya di Tangerang, Cq. melalui Tuan Alianto Sutanto, dengan perincian sebagai berikut) :

1. Tanggal 20-08-2003 sebesar	Rp 25.000.000,00
2. Tanggal -09-2003 sebesar	Rp 13.481.000,00
3. Tanggal 28-02-2004 sebesar	Rp 6.740.000,00
4. Tanggal 12-10-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
5. Tanggal 31-10-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
6. Tanggal 08-11-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
7. Tanggal 21-12-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
8. Tanggal 30-04-2006 sebesar	Rp 5.000.000,00
9. Tanggal 12-12-2006 sebesar	Rp 5.000.000,00
10. Tanggal 01-01-2007 sebesar	Rp 5.000.000,00
11. Tanggal 03-07-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
12. Tanggal 27-08-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
13. Tanggal 26-09-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
14. Tanggal 03-12-2007 sebesar	Rp 3.000.000,00
15. Tanggal 12-02-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
16. Tanggal 09-05-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
17. Tanggal 20-06-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
18. Tanggal 03-07-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
19. Tanggal 28-09-2008 sebesar	Rp 1.000.000,00
20. Tanggal 20-11-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
21. Tanggal 18-12-2008 sebesar	Rp 1.000.000,00
Jumlah uang masuk	Rp 101.221.600,00

Terbilang : seratus satu juta dua ratus dua puluh satu ribu enam ratus rupiah;

16. Bahwa berdasarkan perhitungan tersebut di atas, sekali lagi dijelaskan, bahwa para Pembantah, masih berhutang kepada Terbantah II, dengan penjelasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hutang para Pembantah = Rp 603.612.250,00
2. Telah dibayar Terbantah II, sebesar = Rp 101.221.600,00
Sisa hutang para Pembantah = Rp 502.390.650,00
3. Namun setiap bulannya, tetap dibayar oleh para Pembantah, melalui No. Rekening milik Terbantah II, mulai tanggal 20-08-2003, dst-nya, sampai dengan sekarang ini (Baca bukti PBT-3);
17. Dimohon, agar pengadilan memerintahkan kepada Terbantah I, untuk segera mengembalikan 5 (lima) buah Sertifikat Tanah, milik para Pembantah, dengan alasan hukum :
 1. Antara para Pembantah, dengan Terbantah I, tidak ada hubungan hukum apapun;
 2. Tidak ada perbuatan hukum apa saja, yang telah dilakukan antara para Pembantah, dengan Terbantah I;
18. Hal-hal lain, sesuai hukumnya :
- II. DALAM POKOK PERKARA :
 1. Bahwa semua alasan-alasan hukum dalam Provisi, juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, karena erat kaitannya satu sama lain, dan dianggap terulang kembali seluruhnya dalam pokok perkara ini;
 2. Bahwa para Pembantah, sekali lagi menegaskan dan menyatakan, tidak ada hubungan hukum apapun, dengan Terbantah I, khususnya tentang Jual Beli Semen PT. Baturaja Persero;
 3. Lebih dari itu, tidak ada perbuatan hukum apa saja, yang telah dilakukan para Pembantah dengan Terbantah I;
 4. Ditolak dibantah dan disangkal, bahwa tidak benar para Pembantah mempunyai hutang kepada Terbantah I, sebesar Rp 1.290.260.000,00 (satu milyar dua ratus sembilan puluh juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
 5. Yang benar, adalah para Pembantah masih berhutang kepada Terbantah II, sebesar Rp 603.612.250,00 (enam ratus tiga juta enam ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) yang telah disepakati antara para Pembantah dengan Terbantah II, pada tanggal 20 Agustus 2003 (Baca copy bukti PBT-4);
 6. Bahwa sebagai itikad baik dan bertanggung jawab, yang telah dilakukan para Pembantah, secara berturut-turut, telah membayar hutangnya kepada Terbantah II, dengan perincian sebagai berikut :

Hal. 6 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Tanggal 20-08-2003 sebesar	Rp 25.000.000,00
2.	Tanggal -09-2003 sebesar	Rp 13.481.000,00
3.	Tanggal 28-02-2004 sebesar	Rp 6.740.000,00
4.	Tanggal 12-10-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
5.	Tanggal 31-10-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
6.	Tanggal 08-11-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
7.	Tanggal 21-12-2005 sebesar	Rp 5.000.000,00
8.	Tanggal 30-04-2006 sebesar	Rp 5.000.000,00
9.	Tanggal 12-12-2006 sebesar	Rp 5.000.000,00
10.	Tanggal 01-01-2007 sebesar	Rp 5.000.000,00
11.	Tanggal 03-07-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
12.	Tanggal 27-08-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
13.	Tanggal 26-09-2007 sebesar	Rp 2.000.000,00
14.	Tanggal 03-12-2007 sebesar	Rp 3.000.000,00
15.	Tanggal 12-02-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
16.	Tanggal 09-05-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
17.	Tanggal 20-06-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
18.	Tanggal 03-07-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
19.	Tanggal 28-09-2008 sebesar	Rp 1.000.000,00
20.	Tanggal 20-11-2008 sebesar	Rp 2.000.000,00
21.	Tanggal 18-12-2008 sebesar	Rp 1.000.000,00
Jumlah uang masuk		Rp 101.221.600,00

7. Disimpulkan hutang para Pembantah, kepada Terbantah II, sampai saat ini sebesar Rp 603.612.250,00 dikurangi Rp 101.221.600,00 atau sebesar Rp 502.390.650,00 (lima ratus dua juta tiga ratus sembilan puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah), dan para Pembantah sanggup membayar sisa hutang tersebut, dengan jalan dicicil setiap bulannya;
8. Bahwa Perjanjian Jual Beli Semen PT. Baturaja, antara para Pembantah dengan Terbantah II, telah didasarkan pada Akta Notaris No. : 13 tanggal 12 September 2002, yang dibuat oleh dan di hadapan Indrajati Tandjung, SH. Notaris di Cilegon, untuk selanjutnya dimohon agar Akta Notaris No. : 13 tanggal 12 September 2002, dinyatakan sah dan berharga;
9. Menolak dan menyampingkan, semua surat-surat permohonan dari Terbantah I, sebagai Pemohon Eksekusi Lelang (PT. Semen Baturaja,

Hal. 7 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persero), yang tidak benar, tidak sah, karena tidak ada hubungan hukum, dengan para Pembantah;

10. Menyatakan tidak berkekuatan hukum, tidak mengikat, dan tidak dapat dijalankan (*Non Executable*) Penetapan Lelang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG. Jo No. : 03/Pdt.Eks/2008/PN.SRG. yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang tanggal 15 Juli 2008, khususnya terhadap Toko "Maju Jaya", Tn. Ridwan Wijaya, dan Nyonya Maria, karena Penetapan Lelang tersebut, dibuat berdasarkan *dwang, dwaling en bedrog*, sehingga Surat Penetapan Lelang, harus dinyatakan batal, dan atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan, dengan segala akibat hukumnya;

Maka berdasarkan semua alasan-alasan hukum tersebut di atas, para Pembantah mohon Keadilan;

I. SEBELUM POKOK PERKARA :

DALAM PROVISI :

1. Menerima tuntutan provisi para Pembantah, dengan putusan yang dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (Putusan serta merta);
2. Menetapkan dan menyatakan, bahwa :
 1. Tanah, Sertifikat Hak Milik No. 171/Waringinkurung, luas 2.543 m², atas nama : MARIA ;
 2. Tanah Sertifikat Hak Milik No. : 172/Waringinkurung, luas 2.990 m², atas nama : MARIA ;
 3. Tanah Sertifikat Hak Milik No. : 186/Waringinkurung, luas 2.795 m², atas nama : MARIA ;
 4. Tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. : 140/Sukmajaya, luas 113 m², atas nama : MARIA ;
 5. Tanah dan Bangunan Sertifikat HGB No. : 181/Sukmajaya, luas 113 m², atas nama : MARIA ;supaya tetap berada, dalam keadaan semula (dalam status quo), seterusnya, sampai ada putusan tetap dalam perkara ini;
3. Menghentikan sambil menunggu putusan tetap perkara ini, menyatakan tidak berkekuatan hukum, tidak mengikat dan *Non Executable* ;
 1. Penetapan *Aanmaning (Peneguran)* tanggal 4 Februari 2008 No. : 03/Pdt.Eks/Aan/2008/PN.SRG, dan Berita Acara

Hal. 8 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aanmaning (Peneguran), No. : 03/BA/Pdt.Eks/Aan/2008/
PN.SRG, tanggal 18 Februari 2008;

2. Penetapan Sita Eksekusi, tanggal 26 Juni 2008 No. :
07/Pdt.Sita.Eks/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/BA/Pdt.Sita.Eks/
2008/PN.SRG ;

3. Penetapan Lelang, No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo.
Nomor. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG tanggal 15 Juli 2008,
yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang ;

4. Surat Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Serang, tanggal
19 Desember 2008, No. : W.29.U/958/HT.O4.10/XI/2008,
perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang ke-1 dan ke-2,
Lelang di muka umum, dengan perantaraan Pejabat Kantor
Lelang Negara Serang yang akan dilaksanakan pada hari
Kamis, tanggal 22 Januari 2008, jam 14.00 WIB, bertempat di
Kantor Pengadilan Negeri Serang, atas tanah Sertifikat Hak
Milik dan Hak Guna Bangunan :

1. SHM No. : 186/Waringinkurung;

2. SHM No. : 171/Waringinkurung;

3. SHM No. : 172/Waringinkurung;

4. SHM No. : 140/Sukmajaya;

5. SHM No. : 181/Sukmajaya;

Milik para Pembantah, karena dianggap sebagai hal yang
tidak mengikat para Pembantah, sehingga tidak dapat
dijalankan (*Non Executable*) ;

5. Menyatakan sah dan berharga Akta Notaris tanggal 12
September 202, No. : 13, yang dibuat oleh dan di hadapan
Indrajati Tandjung, SH. Notaris di Cilegon, mengenai
Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja, antara pihak Pertama
CV. Sumber Jaya, berkedudukan di Kabupaten Daerah
Tingkat II Tangerang, dengan pihak Kedua Tn. Ridwan
Wijaya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima seluruh bantahan (*Verzet*) dari para Pembantah
tersebut;

2. Menyatakan demi hukum, bahwa para Pembantah (Ridwan
Wijaya, dengan isterinya, Nyonya Maria) baik sendiri-sendiri
dan atau secara bersama-sama, sebagai pemilik/ pengelola/

Hal. 9 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penanggung jawab Toko "Maju Jaya", di Merak, adalah para Pembantah yang jujur, benar, dan beritikad baik;

3. Menyatakan bahwa para Terbantah I dan Terbantah II, baik sendiri-sendiri dan atau secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang sangat merugikan para Pembantah ;
4. Menghukum para Terbantah I dan Terbantah II, secara tanggung renteng, untuk membayar segala kerugian para Pembantah, secara tunai dan seketika, sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Dan jika para Terbantah lalai, dan tidak mau membayar, dihukum pula untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah), setiap hari dihitung sejak putusan perkara ini, telah berkekuatan hukum tetap ;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum, tidak mengikat dan tidak dapat dijalankan (*Non Executable*) Penetapan Lelang, No. : 09/Pdt.Eks/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/2008/PN.SRG yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serang, tanggal 15 Juli 2008, khususnya terhadap Toko Maju Jaya, Tuan Ridwan Wijaya, dan Nyonya Maria, dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghentikan dan atau menunda Pelaksanaan Lelang dimuka Umum, pada hari Kamis tanggal 22 Januari 2008 (Dalam tanda petik), 2009, seterusnya sampai ada Penetapan hukum lain;
7. Menyatakan bahwa para Pembantah, masih berhutang kepada Terbantah II, sebesar Rp 502.390.650,00 (lima ratus dua juta tiga ratus sembilan puluh ribu enam ratus lima puluh rupiah);
8. Menghukum Terbantah I, dan Terbantah II, untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;
9. Dan atau mohon putusan yang baik dan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) ;

Menimbang. bahwa terhadap gugatan para Pembantah, Terbantah I telah mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

A. DALAM EKSEPSI.

Hal. 10 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



EKSEPSI TERHADAP SURAT KUASA.

Surat Kuasa tidak memenuhi ketentuan pasal 123 HIR/147 Rbg dan bertentangan dengan SEMA RI No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan bertentangan dengan materi gugatan.

1. Bahwa bantahan para Pembantah haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa tertanggal 15 Januari 2009 bukanlah Surat Kuasa Khusus melainkan Surat Kuasa Umum yang bertitel khusus;
2. Bahwa Surat Khusus harus dengan jelas dan tegas memuat tentang pihak pemberi kuasa, penerima kuasa, perbuatan hukum yang dikuasakan, diajukan di pengadilan mana serta klausul-klausul khusus lainnya;
3. Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 HIR/147 Rbg yang lazim disebut *bijzondere schriftelijke machtiging*, Formulasi surat kuasa khusus dipertegas dalam SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 yang menentukan syarat-syarat sahnya surat kuasa khusus diantaranya :
 - a. pihak-pihak harus disebutkan dengan jelas identitasnya.
 - b. Pokok soal harus disebut dengan singkat.
 - c. Di pengadilan mana surat kuasa itu dipergunakan;
4. Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 HIR/147 Rbg yang lazim disebut *bijzondere schriftelijke machtiging*, Formulasi surat kuasa khusus dipertegas dalam SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 yang menentukan syarat-syarat sahnya surat kuasa khusus diantaranya :

"Harus tegas menyebutkan identitas para pihak yang berperkara baik Penggugat maupun para Tergugat dan/atau para Turut Tergugat";
5. Bahwa dalam hal Surat Kuasa para Pembantah dinyatakan kalau Surat Bantahan *a quo* diajukan terhadap Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/2008/PN.SRG, akan tetapi di dalam surat bantahannya tersebut Penerima Kuasa tidak mencantumkan tentang Bantahan terhadap Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/2008/PN.SRG, mengingat para Pembantah sendiri adalah pihak di dalam perkara *a quo*;

Hal. 11 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa di dalam Surat Kuasanya tersebut para Pembantah sama sekali tidak menegaskan para pihak di dalam perkara *a quo* dimana para Pembantah mengajukan bantahan tersebut berdasarkan adanya Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG, akan tetapi di dalam Surat Kuasanya tersebut sama sekali tidak menyebutkan tentang para pihak dalam perkara *a quo* secara lengkap dan jelas;
7. Bahwa pengertian Identitas para pihak tidak hanya sekedar menyangkut nama dan alamat para pihak akan tetapi juga menyangkut kapasitas dan kualitas para pihak (para Pembantah, para Terbantah) dalam konteks kewenangannya untuk bertindak dalam suatu perkara;
8. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif jika di dalam suatu surat kuasa salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan:
 - Surat kuasa Cacat,
 - Dan dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili Pemberi Kuasa tidak sah,
 - Sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima,
 - Atau semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa tidak sah dan tidak mengikat.(M. Yahya Harahap, berbagai permasalahan formil dalam gugatan perdata, Varia Peradilan Edisi 99 hal. 129-130);
9. Bahwa pada butir C Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 1994 jelas menyatakan kalau di dalam surat kuasa harus terdapat suatu pernyataan pengadilan mana yang akan diajukannya suatu perlawanan dan hal tersebut di dalam surat kuasa Pembantah tidak dicantumkan;
10. Bahwa di dalam Surat Kuasa para Pembantah tersebut tidak disebutkan bantahan ini diajukan di Pengadilan Negeri mana;
11. Bahwa Surat Kuasa Pembantah terbukti tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 HIR/147/Rbg dan bertentangan dengan SEMA RI No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 Jo SEMA RI tanggal 23 Januari 1971;
12. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan di atas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. yang mendukung pernyataan Terbantah I tersebut yaitu :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 116 K/Sip/1973 tanggal 16 September 1975 jo Surat Edaran Mahkamah

Hal. 12 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI. Nomor : 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut :

"Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas pihak pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, perbuatan hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 551 K/Sip/1976 tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut :
"Karena surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

m a k a :

Dengan demikian adalah sangat tepat bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa bantahan para Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena telah terbukti surat kuasa para Pembantah dengan surat bantahannya saling bertentangan ;

EKSEPSI TERHADAP SURAT BANTAHAN.

Gugatan bantahan tidak jelas atau kabur mengingat kurang pihak bahkan para Pembantah tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan bantahan.

1. Bahwa bantahan para Pembantah haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena di dalam gugatan perlawanan para Pembantah adalah para pihak di dalam perkara Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG kurang pihak;
2. Bahwa baik di dalam Surat Kuasa maupun di dalam Surat Bantahannya para Pembantah mengajukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG dimana Pembantah I dan Pembantah II merupakan pihak di dalam perkara Eksekusi No. 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG tersebut ;
3. Bahwa di dalam perkara Eksekusi di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG

Hal. 13 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



Pembantah I sebagai Termohon Eksekusi III dan Pembantah II sebagai Termohon Eksekusi IV ;

4. Bahwa dengan demikian Pembantah I yang notabene merupakan Termohon Eksekusi III dan Pembantah II yang awalnya sebagai Termohon Eksekusi IV seharusnya tidak dapat mengajukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/2008/PN.SRG, akan tetapi para Pembantah sesungguhnya dapat mempertahankan hak-haknya pada saat adanya panggilan dari Pengadilan Negeri Serang berdasarkan Penetapan *Aanmaning (Teguran)* tertanggal 04 Februari 2008 yang ternyata dijadikan barang bukti di dalam bantahannya tersebut;
5. Bahwa disamping itu pula terhadap bantahan tersebut para Pembantah kurang pihak karena pihak yang ada di dalam perkara Eksekusi Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG adalah sebagai berikut :
 - I. PT. Semen Batu Raja (Persero) sebagai Pemohon Eksekusi.
 - II. CV. Sumber Jaya sebagai Termohon Eksekusi I.
 - III. Toko Maju Jaya sebagai Termohon Eksekusi II.
 - IV. Tn. RIDWAN WIJAYA sebagai Termohon Eksekusi III
 - V. Ny. MARIA sebagai Termohon Eksekusi IV;
6. Bahwa di dalam bantahan terhadap perkara Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. : 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG ternyata yang mengajukan bantahan adalah Termohon Eksekusi III dan Termohon Eksekusi IV;
7. Bahwa bantahan diajukan terhadap Terbantah I yaitu PT. Semen Baturaja (Persero) dahulu sebagai Pemohon dan Terbantah II yaitu CV. Sumber Jaya dahulu sebagai Termohon Eksekusi I, sedangkan Toko Maju Jaya sama sekali tidak termasuk dalam perkara *a quo*, sehingga menimbulkan ketidak jelasan di dalam gugatan bantahannya tersebut, dan gugatan bantahan tersebut kurang pihak;
8. Bahwa untuk memenuhi syarat formil gugatan maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 118 ayat (!) HIR, Pasal 120 HIR, dan Pasal 121 HIR Jo. Pasal 8 Rv;
9. Bahwa dalil Terbantah I kembali didukung dengan adanya kaidah hukum yang sampai dengan detik ini masih berlaku yaitu Yurisprudensi

Hal. 14 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyebutkan :

"Karena dasar gugatan tidak jelas, tidak sempurna dan para pihak tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/Niet ontvankelijk Verklaard";

maka :

Dengan demikian adalah sangat tepat bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa bantahan para Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan bantahan tidak jelas atau kabur ;

Gugatan bantahan diajukan setelah Eksekusi dilaksanakan padahal, pada saat aanmaning para Pembantah tidak menolak adanya hutang para Pembantah kepada Terbantah I;

10. Bahwa bantahan para Pembantah haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena di dalam gugatan perlawanan para Pembantah diajukan setelah eksekusi dijalankan bahkan telah sampai pada proses Lelang Kedua kalinya;
11. Bahwa sesungguhnya para Pembantah telah datang hadir di dalam proses *Aanmaning* di Pengadilan Negeri Serang, dimana tidak ada sama sekali keberatan yang diajukan oleh para Pembantah, tetapi para Pembantah malah mengajukan Bantahan *a quo*;
12. Bahwa dari proses *Aanmaning* sampai dengan proses lelang untuk kedua kalinya baru para Pembantah mengajukan bantahan, sebetulnya yang pantas untuk mengajukan bantahan tersebut bukan lagi para Pembantah akan tetapi pihak ketiga yang mengajukan perlawanan;
13. Bahwa seharusnya para Pembantah bukannya mengajukan bantahan terhadap perkara eksekusi tersebut, mengingat seharusnya pada saat eksekusi belum dilaksanakan para Pembantah mempunyai hak untuk mengajukan keberatan tersebut sayangnya justru para Pembantah mengakui adanya hutang yang dimiliki oleh para Pembantah tersebut di hadapan Pejabat Pengadilan Negeri Serang tersebut;
14. Bahwa sudah sepantasnya bantahan terhadap eksekusi para Pembantah tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Serang karena eksekusi tersebut telah dilaksanakan;

Hal. 15 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



15. Bahwa dalil Terbantah I tersebut didukung dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. dalam putusannya Nomor : 4281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 menyebutkan :

"Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan, tidak dapat diterima";

16. Bahwa telah sangat jelas dan tepat apabila gugatan bantahan para Pembantah tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas maka Terbantah I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;
2. Menolak bantahan para Pembantah untuk seluruhnya;
3. Dan/atau setidaknya menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;

DALAM PROVISI.

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dan Provisi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam konpensi ini sebagai bagian yang tidak terpisah;
2. Bahwa Terbantah I menolak dengan tegas seluruh dalil bantahan para Pembantah karena sesungguhnya para Pembantah tidak mempunyai hak untuk mengajukan bantahan di dalam perkara *a quo*, dan oleh karena itu permohonan dalam Provisi harus ditolak untuk seluruhnya;

Permohonan adanya putusan *uitvoerbaar bij voorraad* oleh Penggugat tidak dapat dilakukan.

3. Bahwa dalil para Pembantah di dalam Surat bantahannya tentang permohonan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* terhadap perkara *a quo* yang diajukan oleh para Pembantah adalah sangat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat;
4. Bahwa Terbantah tetap pada isi permohonan eksekusinya tertanggal 05 November 2007, dimana Terbantah I memperoleh seluruh Sertifikat sesuai dengan aturan hukum yang ada serta sangatlah tidak pada tempatnya apabila saat ini para Pembantah memberikan suatu bantahan yang sangat tidak pada tempatnya;
5. Bahwa Terbantah I adalah produsen dari Semen Baturaja yang berkedudukan di Palembang, akan tetapi mengingat kebutuhan masyarakat akan semen semakin meningkat, maka selaku produsen tetap Terbantah I



memerlukan kerjasama dengan pihak lain baik sebagai Agen/Distributor yang tersebar di beberapa daerah di Indonesia;

6. Bahwa Terbantah I telah menunjuk Terbantah II sebagai Distributor terhadap Semen Baturaja untuk wilayah pemasaran Propinsi Banten dan sekitarnya dengan adanya *Surat Perjanjian Penyaluran Semen Nomor HK.01.12/102/2001 tanggal 04 Oktober 2001 (bukti TI-1) dan Perjanjian Penyaluran Semen Nomor : HK. 12/115/2002 tertanggal 31 Desember 2002 (bukti TI-2);*
7. Bahwa Terbantah II sebagai Distributor Semen Baturaja dengan Toko Maju Jaya dan Pembantah II telah mengadakan Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja secara kredit sesuai dengan *Surat Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja Nomor : 13 tertanggal 12 September 2002 (bukti TI-3/Vide bukti PBT-2);*
8. Bahwa sangatlah tidak mungkin apabila Pembantah I menyatakan tidak mempunyai hubungan dengan pihak Terbantah I mengingat Pembantah I mengetahui dengan pasti kalau Terbantah II sama sekali tidak dapat menghasilkan Semen Baturaja selain dari pada Terbantah I;
9. Bahwa sesuai dengan poin 2 Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja tersebut pada tanggal 30 Agustus 2002 untuk diterbitkan kontrak jual beli semen secara kredit dengan jaminan berupa garansi Bank, Surenty Bond, Sertifikat Deposito sesuai dengan prosedur yang berlaku;
10. Bahwa Terbantah II kemudian memberikan fasilitas semen Baturaja, jenis Portland Cement, Type Kualitas 1 (satu) kepada Toko Maju Jaya dan Pembantah I berturut-turut dari bulan September 2002 s/d Februari 2003 sebagai berikut :

BULAN/TAHUN	:	JUMLAH
September 2002	:	1,250 Ton
Oktober 2002	:	1,250 Ton
November 2002	:	1,250 Ton
Desember 2002	:	1,250 Ton
Januari 2003	:	1,250 Ton
Februari 2003	:	1,250 Ton

11. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli harga semen Baturaja tersebut Cap Tiga Gajah per zak-nya adalah Rp 20.800, (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya, sudah sepantasnya Pembantah I menyadari hal tersebut mengingat Rp 20.800, (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya yang merupakan perjanjian yang sah dan berharga menurut hukum dan telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara Jo Pasal 1338 KUHPerdara yang dikutip sebagai berikut :

“ Pasal 1320” :

Untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat :

1. *sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
3. *suatu hal tertentu.*
4. *suatu sebab yang halal;*

“ Pasal 1338” :

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

12. Bahwa dalam hal ini Toko Maju Jaya dan Pembantah I mempunyai hutang kepada Terbantah II sedangkan Terbantah II hanya sebagai Distributor atau pihak yang memperoleh barang dari Terbantah I, sehingga dengan demikian hutang Toko Maju Jaya dan Pembantah I terhadap Terbantah II dengan barang jaminan sepenuhnya telah diberikan kepada Terbantah I selaku pemilik barang, sehingga dengan demikian sangatlah tepat apabila Terbantah I mengajukan permohonan Terbantah II, Toko Maju Jaya dan Pembantah I tidak melakukan pembayaran terhadap hutangnya tersebut;
13. Bahwa apabila di dalam bantahannya para Pembantah menyatakan Ketiga Sertifikat atas nama Pembantah II adalah bukan sebagai barang jaminan, dengan demikian sudah selayaknya Terbantah I mensomer para Pembantah untuk membuktikan hal tersebut, karena bagaimana mungkin ketiga Sertifikat tersebut bisa berada di tangan pihak lain yaitu Terbantah I apabila bukan Pembantah I yang telah memberikannya/menyerahkannya;
14. Bahwa apakah Toko Maju Jaya dan Pembantah II hanya ingin menerima enaknya saja pada saat diberikan pinjaman akan tetapi pada saat harus melakukan pelaksanaan terhadap kewajiban tersebut para Pembantah akhirnya memutarbalikkan fakta bahkan perlu menjadi bahan pertimbangan

Hal. 18 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tersebut apa alasan bagi para Pembantah sehingga baru mengajukan bantahan (*Verzet*) tersebut pada saat ini, padahal proses *Aanmaning* berlangsung para Pembantah telah datang ke Pengadilan Negeri Serang, sedangkan para Pembantah sendiri adalah sebagai pihak dalam perkara Eksekusi No. 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG ;

15. Bahwa seharusnya para Pembantah tidak lagi mengajukan bantahan *a quo*, mengingat sesungguhnya para Pembantah telah datang ke Pengadilan Negeri Serang bertemu dengan Terbantah I yang diwakili oleh kuasa hukumnya dan melaksanakan proses *Aanmaning* tersebut di hadapan Bapak Ketua dan Bapak Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Serang (*bukti TI-4 dan bukti TI-5*) ;
16. Bahwa di dalam proses *Aanmaning* tersebut para Pembantah yang notabene adalah suami isteri telah berjanji di hadapan Bapak Ketua dan Bapak Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melunasi seluruh hutangnya dengan cara mencicil hutangnya tersebut, akan tetapi sangat disayangkan apabila saat ini para Pembantah datang mengajukan bantahan. Sungguh para Pembantah bukanlah Pembantah yang baik dan benar;
17. Bahwa di dalam dalilnya tersebut para Pembantah sama sekali tidak mempunyai dasar hukum tentang putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* yang dimohonkan tersebut apakah telah sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 191 ayat (1) Rbg ?
18. Bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 191 (1) Rbg, Rv pasal 54-57, Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tentang putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan *provisional*, Jo SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan putusan Serta Merta dan *Provisional*;
19. Bahwa Pasal 18 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) Rbg menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta, adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa adapun Pasal 54-57 Rv pengaturannya lebih luas Pasal 54 mengatur syarat-syarat pengabulan dan pemberian jaminan atas pelaksanaan



putusan tersebut. Pasal 55 mengatur kebolehan pelaksanaan putusan yang dijalankan lebih dahulu tanpa jaminan tertentu. Sedangkan Pasal 36 Rv memberi hak mengajukan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu pada tingkat banding;

21. Bahwa untuk itu melalui Pasal 4 SEMA No. 03 Tahun 2000 pada dasarnya Mahkamah Agung RI. melarang Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

1. *Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
2. *Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.*
3. *Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.*
4. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harga perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
5. *Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.*
6. *Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*
7. *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht (hak penguasaan)”,*

22. Bahwa pada intinya SEMA No. 3 Tahun 2000 mempunyai 2 (dua) poin penting yang diatur, sebagai berikut :

1. Para Hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta;
2. Tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 ayat (1) dan 191 (1) RBG, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian



pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht* ;

23. Bahwa namun sebelum proses eksekusi tersebut di atas, berdasarkan SEMA No. 03 Tahun 2000 jo SEMA No. 04 Tahun 2001 harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama;.

24. Bahwa akan tetapi berdasarkan SEMA No. 03 tahun 2000, Mahkamah Agung menegaskan kembali kepada para Ketua/Hakim di Pengadilan di seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan keputusan *Uitvoerbaar bij vooraad* walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 191 ayat (1) Rbg telah dipenuhi;

25. Bahwa dengan tidak berdasarnya dalil yang diajukan oleh para Pembantah tersebut, maka sudilah kiranya agar Majelis Hakim menolak semua dalil para Pembantah tersebut;

C. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dan Provisi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam konpensi ini sebagai bagian yang tidak terpisah;
2. Bahwa Terbantah I dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara *a quo*;

Bahwa atas dalil-dalil bantahan para Pembantah dengan ini Terbantah I menyampaikan jawaban dan tanggapan sebagai berikut :

3. Bahwa Terbantah I adalah produsen dari Semen Baturaja yang berkedudukan di Palembang, akan tetapi mengingat kebutuhan masyarakat akan semen semakin meningkat, maka selaku produsen tetap Terbantah I memerlukan kerjasama dengan pihak lain baik sebagai Agen/Distributor yang tersebut di beberapa daerah di Indonesia;
4. Bahwa Terbantah I telah menunjuk Terbantah II sebagai Distributor terhadap Semen Baturaja untuk wilayah pemasaran Propinsi Banten dan sekitarnya dengan adanya *Surat Perjanjian Penyaluran Semen Nomor HK.01.12/102/2001 tanggal 04 Oktober 2001 (bukti TI-1) dan Perjanjian Penyaluran Semen Nomor : HK. 12/115/2002 tertanggal 31 Desember 2002 (bukti TI-2);*

Hal. 21 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010



5. Bahwa Terbantah II sebagai Distributor Semen Baturaja dengan Toko Maju Jaya dan Pembantah II telah mengadakan Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja secara kredit sesuai dengan *Surat Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja Nomor : 13 tertanggal 12 September 2002 (bukti TI-3/Vide bukti PBT-2)*;
6. Bahwa sangatlah tidak mungkin apabila Pembantah I menyatakan tidak mempunyai hubungan dengan pihak Terbantah I mengingat Pembantah I mengetahui dengan pasti kalau Terbantah II sama sekali tidak dapat menghasilkan Semen Baturaja selain dari pada Terbantah I;
7. Bahwa sesuai dengan poin 2 Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja tersebut pada tanggal 30 Agustus 2002 untuk diterbitkan kontrak jual beli semen secara kredit dengan jaminan berupa garansi Bank, Surety Bond, Sertifikat Deposito sesuai dengan prosedur yang berlaku;
8. Bahwa Terbantah II kemudian memberikan fasilitas semen Baturaja, jenis Portland Cement, Type Kualitas 1 (satu) kepada Toko Maju Jaya dan Pembantah I berturut-turut dari bulan September 2002 s/d Februari 2003 sebagai berikut :

BULAN/TAHUN	:	JUMLAH
September 2002	:	1,250 Ton
Oktober 2002	:	1,250 Ton
November 2002	:	1,250 Ton
Desember 2002	:	1,250 Ton
Januari 2003	:	1,250 Ton
Februari 2003	:	1,250 Ton

9. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli harga semen Baturaja tersebut Cap Tiga Gajah per zak-nya adalah Rp 20.800, (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya, sudah sepantasnya Pembantah I menyadari hal tersebut mengingat Rp 20.800, (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya yang merupakan perjanjian yang sah dan berharga menurut hukum dan telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata Jo Pasal 1338 KUHPdata yang dikutip sebagai berikut :

“ Pasal 1320 ” :



Untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat :

1. *sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
3. *suatu hal tertentu.*
4. *suatu sebab yang halal;*

“ Pasal 1338 ” :

Semu persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

10. Bahwa dalam hal ini Toko Maju Jaya dan Pembantah I mempunyai hutang kepada Terbantah II sedangkan Terbantah II hanya sebagai Distributor atau pihak yang memperoleh barang dari Terbantah I, sehingga dengan demikian hutang Toko Maju Jaya dan Pembantah I terhadap Terbantah II dengan barang jaminan sepenuhnya telah diberikan kepada Terbantah I selaku pemilik barang, sehingga dengan demikian sangatlah tepat apabila Terbantah I mengajukan permohonan Terbantah II, Toko Maju Jaya dan Pembantah I tidak melakukan pembayaran terhadap hutangnya tersebut;
11. Bahwa apabila di dalam bantahannya para Pembantah menyatakan Ketiga Sertifikat atas nama Pembantah II adalah bukan sebagai barang jaminan, dengan demikian sudah selayaknya Terbantah I mensomper para Pembantah untuk membuktikan hal tersebut, karena bagaimana mungkin ketiga Sertifikat tersebut bisa berada di tangan pihak lain yaitu Terbantah I apabila bukan Pembantah I yang telah memberikannya /menyerahkannya;
12. Bahwa apakah Toko Maju Jaya dan Pembantah II hanya ingin menerima enakanya saja pada saat diberikan pinjaman akan tetapi pada saat harus melakukan pelaksanaan terhadap kewajiban tersebut para Pembantah akhirnya memutarbalikkan fakta bahkan perlu menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tersebut apa alasan bagi para Pembantah sehingga baru mengajukan bantahan (*Verzet*) tersebut pada saat ini, padahal proses *Aanmaning* berlangsung para Pembantah telah datang ke Pengadilan Negeri Serang, sedangkan

Hal. 23 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Pembantah sendiri adalah sebagai pihak dalam perkara Eksekusi No. 09/Pdt.Eks/L/2008/PN.SRG, Jo. No. : 03/Pdt.Eks/ 2008/PN.SRG ;

13. Bahwa seharusnya para Pembantah tidak lagi mengajukan bantahan a quo, mengingat sesungguhnya para Pembantah telah datang ke Pengadilan Negeri Serang bertemu dengan Terbantah I yang diwakili oleh kuasa hukumnya dan melaksanakan proses *Aanmaning* tersebut di hadapan Bapak Ketua dan Bapak Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Serang (*bukti TI-4 dan bukti TI-5*) ;
14. Bahwa di dalam proses *Aanmaning* tersebut para Pembantah yang notabene adalah suami isteri telah berjanji di hadapan Bapak Ketua dan Bapak Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melunasi seluruh hutangnya dengan cara mencicil hutangnya tersebut, akan tetapi sangat disayangkan apabila saat ini para Pembantah datang mengajukan bantahan. Sungguh para Pembantah bukanlah Pembantah yang baik dan benar;
15. Bahwa terhadap kelima tanah yang telah diberikan Toko Maju Jaya, Pembantah I dan Pembantah II adalah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 186/Waringin Kurung, yang terletak di Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.795 m² (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 Februari 2001 Nomor : 12/W.Kurung/2001 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) sebagaimana dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 15 Februari 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah kosong) (*bukti TI-5*).
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 171/Waringin Kurung, yang terletak di Blok Pejangkung, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.543 m² (dua ribu lima ratus empat puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Oktober 1999 Nomor : 04/W.Kurung/99 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 26 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah pertanian) (*bukti TI-6*).

Hal. 24 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 172/Waringin Kurung, yang terletak di Blok Pejangkung, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.990 m² (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19 Juli 1999 Nomor : 05/W.Kurung/99 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Juli 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah pertanian) (bukti TI-7)
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 140/Sukmajaya terletak di Blok J-1 No.2, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Cilegon (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Cibeber (dahulu Jombang), Desa/Kelurahan Sukmajaya, seluas 113 m² (seratus tiga belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 17 November 1997 Nomor : 6984/1997 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah permanent dengan dinding tembok) (bukti TI-8).
- e. . Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 181/Sukmajaya terletak di Blok J-1 No.3, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Cilegon (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Cibeber (dahulu Jombang), Desa/Kelurahan Sukmajaya, seluas 113 m² (seratus tiga belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 17 November 1997 Nomor : 6983/1997 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah permanent dengan dinding tembok). Berikut dengan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Setempat dikenal sebagai Perumahan Taman Cilegon Indah Blok J-I Nomor 2 dan Nomor 3, Desa Sukmajaya, Jombang, Cilegon (sertifikat hak Guna Bangunan Nomor 140/Sukmajaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Sukmajaya (bukti TI-9).

Hal. 25 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



16. Bahwa terhadap semua jaminan tanah dan bangunan tersebut di atas telah pula dipasangkan Hak Tanggungan sebagai berikut :

- *Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 260/2004 tanggal 21 April 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 47/2004 tanggal 8 April 2004 (bukti TI-10).*
- *Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 132/2004 tanggal 19 April 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 129/2004 tanggal 8 April 2004 (bukti TI-11).*

17. Bahwa seluruh dalil para Pembantah sama sekali bertentangan dengan ketentuan hukum mengingat para Pembantah seharusnya bukan mengajukan bantahan setelah pelaksanaan eksekusi akan tetapi melakukan upaya hukum lainnya;

18. Bahwa adalah sangat tepat apabila terhadap bantahan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara *a quo* ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar :

DALAM PROVISI.

- Menolak seluruh tuntutan provisi dari para Pembantah ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak seluruh bantahan (*Verzet*) dari para Pembantah ;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai para Pembantah yang tidak jujur, tidak benar dan tidak beritikad baik ;
3. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil jawaban Terbantah I ;
4. Dan atau setidaknya menyatakan bantahan (*Verzet*) para Pembantah terhadap Terbantah I tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijk Verklaard* ;

SUBSIDAIR.

Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* mempunyai hukum dan atau pemikiran lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbantah II tersebut, para Pembantah telah mengajukan jawaban dengan dalil-dalil sebagai berikut “

DALAM KONPENSI.

A. DALAM EKSEPSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa bantahan para Pembantah harus ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena para Pembantah adalah para pihak di dalam perkara Eksekusi Pengadilan Negeri Serang No. 09/PDT.EKS/L/2008/PN.SRG Jo No. 03/PDT.EKS/2008/PN.SRG., dimana Pembantah I sebagai Termohon Eksekusi II dan Pembantah II sebagai Termohon Eksekusi IV ;
2. Bahwa seharusnya yang mengajukan gugatan bantahan pihak Ketiga tersebut adalah bukan pihak yang ada dalam perkara yang dibantahkannya tersebut, mengingat secara logika kalau para pihak dalam perkara Eksekusi tersebut sudah pastinya mempunyai hak untuk mengajukan keberatannya di dalam perkaranya, sehingga sangatlah tidak logis apakah saat ini para Pembantah yang telah menggunakan haknya justru mengajukan gugatan bantahan *a quo* kembali ;
3. Bahwa dengan demikian Pembantah I yang notabene merupakan Termohon Eksekusi III dan Pembantah II yang awalnya sebagai Termohon Eksekusi IV seharusnya tidak dapat mengajukan bantahan terhadap Penetapan Eksekusi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Serang No. 09/PDT.EKS/L/2008/PN.SRG Jo No. 03/PDT.EKS/2008/PN.SRG., akan tetapi para Pembantah sesungguhnya dapat mempertahankan hak-haknya pada saat adanya Panggilan dari Pengadilan Negeri Serang berdasarkan Penetapan *Aanmaning (Teguran)* tersebut;
4. Bahwa bantahan para Pembantah kurang pihak karena pihak para Pembantah tidak memasukkan Toko Maju Jaya sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, padahal Toko Maju Jaya merupakan bagian dari perkara eksekusi tersebut, disamping itu para Pembantah berdiri dengan kapasitas bukan sebagai pihak yang mewakili keberadaan dalam Toko Maju Jaya yang awalnya sebagai Termohon Eksekusi IV ;
5. Bahwa dengan demikian adalah sangat tepat apabila bantahan para Pembantah tersebut dinyatakan tidak dapat diterima karena para Pembantah tidak mempunyai kapasitas sebagai para Pembantah di dalam bantahannya ini ;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa semua dalil di dalam eksepsi dan pokok perkara mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam konpensi ini sebagai bagian yang tidak terpisah, dimana

Hal. 27 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah II menolak dengan tegas seluruh dalil Pokok Perkara para Pembantah untuk seluruhnya;

2. bahwa para Pembantah di dalam surat bantahannya memasukkan permohonan putusan *Uitvoerbaar bij voorraad* terhadap perkara *a quo* yang diajukan oleh para Pembantah adalah sangat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat;
3. Bahwa sesungguhnya Terbantah I telah memperoleh Sertifikat sesuai dengan aturan hukum yang ada bahkan saat ini seluruh Sertifikat tersebut telah menjadi terdapat Hak Tanggungan yang di atas namakan Terbantah I;
4. Bahwa sesuai dengan pengakuan sesungguhnya Terbantah I adalah produsen dari Semen Baturaja yang berkedudukan di Palembang yang telah melakukan kerjasama dengan Terbantah II sebagai Agen/Distributor terhadap Semen Baturaja untuk wilayah pemasaran Propinsi Banten dan sekitarnya dengan adanya Surat Perjanjian Pembayaran Semen Nomor HK.12/115/2002/ tertanggal 31 Desember 2002;
5. Bahwa hubungan hukum ada diantara Terbantah II sebagai Distributor Semen Baturaja dengan Toko Maju Jaya dengan Pembantah I adalah adanya Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja secara Kredit sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja Nomor : 13 tertanggal 2002;
6. Bahwa sehingga antara Pembantah I dengan Terbantah I sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun hubungan hukum yang terjadi hanya antara Terbantah II dengan para Pembantah dan Toko Maju Jaya dimana Toko Maju Jaya melalui Pembantah I memesan sejumlah Semen dari Terbantah II, kemudian Terbantah II mengambil Semen tersebut langsung dari Produsennya yaitu Terbantah I;
7. Bahwa sesuai poin 2 Perjanjian Jual Beli Semen Baturaja tanggal 30 Agustus 2002 untuk diterbitkan kontrak Jual Beli Semen secara kredit dengan Jaminan berupa garansi Bank Surenty Bond, Sertifikat Deposito sesuai dengan prosedur yang ada;
8. Bahwa Terbantah II kemudian memberikan fasilitas semen Baturaja jenis Portland Cement, Type Kualitas 1 (satu) kepada Toko Maju Jaya dan Pembantah I berturut –turut dari bulan September 2002 s/d Februari 2003;

Hal. 28 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



9. Bahwa dalam Pasal Perjanjian Jual Beli harga Semen Baturaja tersebut cap Tiga Gajah per zak-nya adalah Rp 20.800,00 (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya. Sudah sepantasnya Pembantah I menyadari hal tersebut mengingat Rp 20.800,00 (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah II ke tempat tujuan Toko Maju Jaya;
10. Bahwa dalam hal ini Toko Maju Jaya dan Pembantah I mempunyai hutang kepada Terbantah II sedangkan Terbantah II hanya sebagai Distributor atau pihak yang memperoleh barang dari Terbantah . Sehingga hutang Toko Maju Jaya dan Pembantah I terhadap Terbantah II dijamin dengan barang jaminan (atas nama Pembantah II) sepenuhnya telah diberikan kepada Terbantah I;
11. Bahwa apabila kemudian untuk memperlancar usahanya tersebut Terbantah I mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan, maka hal tersebut sangatlah lumrah, mengingat Terbantah II, Toko Maju Jaya dan Pembantah I tidak melakukan pembayaran terhadap hutangnya tersebut;
12. Bahwa para Pembantah telah menyerahkan ketiga sertifikat atas nama Pembantah II sebagai barang jaminan kepada Terbantah II dan kemudian Terbantah II memberikan barang jaminan tersebut kepada Terbantah I agar Terbantah II juga dapat mengambil semen tersebut guna memenuhi kebutuhan semen para Pembantah dan Toko Maju Jaya tersebut;
13. Bahwa tidak ada alasan bagi para Pembantah mengajukan bantahan (*Verzet*) tersebut pada saat ini, mengingat sesungguhnya para Pembantah tidak sanggup membayar hutangnya tersebut, hal ini membuktikan kalau para Pembantah bukanlah Pembantah yang baik dan benar;
14. Bahwa dengan demikianlah permohonan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* para Pembantah sama sekali tidak sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR Jo Pasal 191 ayat (1) Rbg, mengingat selain ketentuan hukum yang tidak tepat, justru para Pembantah tidak mempunyai bukti-bukti yang kuat di dalam perkara *a quo* bahkan tidak sesuai dengan fakta yang ada;

Hal. 29 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



15. Bahwa dengan tidak berdasarnya dalil yang diajukan oleh para Pembantah tersebut. Maka sudilah kiranya agar Majelis Hakim menolak semua dalil para Pembantah tersebut;
16. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dan Provisi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam kompensi ini sebagai bagian yang tidak terpisah, mengingat Terbantah II dengan tegas menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Pembantah kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara a quo. Dimana Terbantah I telah memperoleh sertifikat sesuai dengan aturan hukum, bahkan seluruh sertifikat telah terdapat Hak Tanggungan atas nama Terbantah I;
17. Bahwa sesungguhnya Terbantah I adalah produsen dari semen Baturaja yang berkedudukan di Palembang yang telah melakukan kerjasama dengan Terbantah II sebagai Agen/Distributor terhadap Semen Baturaja untuk wilayah pemasaran Propinsi Banten dan sekitarnya dengan adanya Surat perjanjian Penyaluran Semen Nomor : HK/ 01.12/102/2001 tanggal 04 Oktober 2001 dan Perjanjian Penyaluran Semen Nomor : HK.12/115/2002 tertanggal 31 Desember 2002;
18. Bahwa sangatlah tidak mungkin apabila dalil Pembantah II menyatakan tidak mempunyai hubungan dengan pihak Terbantah I mengingat Pembantah I mengetahui dengan pasti kalau Terbantah II sama sekali dapat menghasilkan Semen Baturaja selain dari pada Terbantah I, Terbantah II kemudian memberikan fasilitas Semen Baturaja, jenis Portland Cement, Type Kualitas 1 (satu) kepada Toko Maju Jaya dan Pembantah I berturut-turut dari bulan September 2002 s/d Februari 2003 sebagai berikut :
- | | |
|----------------|-------------|
| BULAN/TAHUN | : JUMLAH |
| September 2002 | : 1,250 Ton |
| Oktober 2002 | : 1,250 Ton |
| November 2002 | : 1,250 Ton |
| Desember 2002 | : 1,250 Ton |
| Januari 2003 | : 1,250 Ton |
| Februari 2003 | : 1,250 Ton |
19. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli harga Semen Baturaja tersebut cap Tiga Gajah per zak-nya adalah Rp 20.800,00 (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar



Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya, sudah sepantasnya Pembantah I menyadari hal tersebut mengingat Rp 20.800, (dua puluh ribu delapan ratus rupiah) belum termasuk ongkos angkut dari Bandar Lampung Depo/Gudangnya Terbantah I ke tempat tujuan Toko Maju Jaya yang merupakan perjanjian yang sah dan berharga menurut hukum;

20. Bahwa dalam hal ini Toko Maju Jaya dan Pembantah I mempunyai hutang kepada Terbantah II sedangkan Terbantah II hanya sebagai Distributor atau pihak yang memperoleh barang dari Terbantah I, sehingga dengan demikian sangatlah tepat apabila Terbantah I mengajukan, permohonan eksekusi mengingat Terbantah II Toko Maju Jaya dan Pembantah I tidak melakukan pembayaran terhadap hutangnya tersebut;

21. Bahwa Toko Maju Jaya melalui Pembantah I telah menyerahkan kepada Terbantah II barang jaminan yang akhirnya telah Terbantah II berikan kepada Terbantah I sebagai jaminan di dalam pengambilan semen sebagai berikut :

- a. *Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 186/Waringin Kurung, yang di Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.795 m² (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15 Februari 2001 Nomor : 12/W.Kurung/2001 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) sebagaimana dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 15 Februari 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah kosong).*
- b. *Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 171/Waringin Kurung, yang terletak di Blok Pejangkung, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.543 m² (dua ribu lima ratus empat puluh tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Oktober 1999 Nomor : 04/W.Kurung/99 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 26 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah pertanian).*



- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 172/Waringin Kurung, yang terletak di Blok Pejangkung, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Waringin Kurung, Desa/Kelurahan Waringin Kurung, seluas 2.990 m² (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 19 Juli 1999 Nomor : 05/W.Kurung/99 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Juli 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah sebidang tanah pertanian)
- d. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 140/Sukmajaya terletak di Blok J-1 No.2, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Cilegon (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Cibeber (dahulu Jombang), Desa/Kelurahan Sukmajaya, seluas 113 m² (seratus tiga belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 17 November 1997 Nomor : 6984/1997 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah permanent dengan dinding tembok)
- e. Sebidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 181/Sukmajaya terletak di Blok J-1 No.3, Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Cilegon (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Cibeber (dahulu Jombang), Desa/Kelurahan Sukmajaya, seluas 113 m² (seratus tiga belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 17 November 1997 Nomor : 6983/1997 atas nama Nyonya Maria (Termohon Eksekusi IV) dengan sertifikat (tanda bukti hak) tertanggal 19 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (keadaan tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah permanent dengan dinding tembok) berikut dengan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Setempat dikenal sebagai Perumahan Taman Cilegon Indah Blok J-I Nomor 2 dan Nomor 3, Desa Sukmajaya, Jombang, Cilegon (sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Guna Bangunan Nomor 140/Sukmajaya dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Sukmajaya).

22. Bahwa terhadap semua jaminan Tanah dan Bangunan tersebut di atas telah pula dipasangkan Hak Tanggungan atas nama Terbantah I. Bahkan adalah sangat tidak mungkin jika para Pembantah membantah tentang hutangnya tersebut, mengingat Pembantah I sendiri telah membuat surat pernyataan jumlah hutang, dimana Pembantah I mengakui adanya hutangnya kepada Terbantah II dimana Toko Maju Jaya melalui Pembantah I setuju dengan adanya denda 3 % 9 tiga persen) per bulan apabila hutang belum dilunasi;
23. Bahwa ada banyak sekali kebohongan yang dilakukan oleh para Pembantah, para Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik, tidak jujur dan tidak benar, di dalam mengajukan bantahannya tersebut, sehingga adalah sangat tepat apabila terhadap bantahan tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara *a quo*;
24. Bahwa berdasarkan seluruh dalil di atas, maka Terbantah II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang untuk memberikan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terbantah II untuk seluruhnya;
- Menolak bantahan para Pembantah untuk seluruhnya;
- Dan/atau setidaknya menyatakan bantahan para Pembantah tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

DALAM PROVISI.

- Menolak seluruhnya tuntutan provisi dari para Pembantah;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak seluruhnya bantahan (*verzet*) dari para Pembantah;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai para Pembantah yang tidak jujur, tidak benar dan tidak beritikad baik;
3. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil jawaban Terbantah II tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 06/PDT.G.BTH/2009/PN.SRG tanggal 12 Oktober 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

Hal. 33 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi para Pembantah;

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan Eksepsi Terbantah I;
- Menolak eksepsi Terbantah I untuk sebahagian;

TENTANG POKOK PERKARA.

- Menyatakan Surat bantahan dari para Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum para Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp 691.000,00 (enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. 109/PDT/2009/PT.BTN tanggal 26 Januari 2009 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Pembantah;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 12 Oktober 2009 Nomor : 06/PDT.G.BTH/2009/PN.SRG., yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sekedar mengenai redaksi amar putusan sehingga amar putusan selengkapnya berbunyi sebagai berikut ::

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan provisi dari para Pembanding semula para Pembantah;

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan Eksepsi para Terbanding semula Terbantah I dan Terbantah II;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan bantahan dari para Pembanding semula para Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum para Pembanding semula para Pembantah untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pembantah/para Pembanding pada tanggal 1 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh para Pembantah/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2009, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 06/Pdt.Bth/2009/PN.SRG. yang

Hal. 34 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Februari 2010;

Bahwa setelah itu oleh para Terbantah/para Terbanding yang pada tanggal 09 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pembantah/para Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 22 Maret 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Pembantah dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa atas keputusan tersebut Pemohon Kasasi menyatakan kasasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 10 Februari 2010. Bahwa oleh karena pernyataan kasasi Pemohon diajukan pada tenggang waktu yang masih diperkenankan oleh Undang-Undang, maka sudah sewajarnya apabila pernyataan kasasi dapat diterima.
- Bahwa setelah pernyataan kasasi dari Pemohon Kasasi maka Pemohon Kasasi mengajukan memori kasasi. Oleh karena memori kasasi ini diajukan dalam tenggang waktu yang diatur dalam Undang-Undang maka sudah selayaknya memori kasasi ini dapat diterima dan dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini dalam tingkat kasasi.
- Atas putusan tersebut Pemanding mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI. qq. yang mulia Hakim Mahkamah Agung RI.. untuk semua yang telah terurai dalam jawaban, duplik, kesimpulan dan keseluruhan proses pemeriksaan perkara perdata tersebut adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam memori kasasi ini.
- Bahwa terhadap keseluruhan pertimbangan hukum, bahwa pertimbangan majelis hakim judex facti sebagian dapat Pemanding terima dan tidak untuk sebagian lain terutama tentang hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Bahwa pertimbangan-pertimbangan majelis hakim judex facti mengenai Eksepsi terbantah I pada disebutkan sebagai berikut :

Hal. 35 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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 teruat 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

- Bahwa dalam surat kuasa khusus tidak disebut secara tegas siapa pihak Tergugat / Terbantah dalam gugatan/bantahan yang akan diajukan.
- Bahwa Pemohon Banding menolak dan sangat keberatan atas putusan diterimanya eksepsi Terbantah I, khususnya mengenai surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2009, tersebut a quo, antara pemberi kuasa, telah diberikan hak yang seluas-luasnya untuk melakukan perbuatan hukum dalam perkara bantahan tersebut baik formil maupun materiil, karena telah memenuhi syarat-syarat hukum baik menurut BW. HIR maupun SEMA RI tanggal 23 Januari 1971 mengenai surat kuasa.
- Bilapun hal tersebut yang mulia majelis hakim tidak berkenan untuk mengabulkannya, kamipun telah memperbaiki surat kuasa khusus tersebut tertanggal 22 Oktober 2009, dengan Surat Kuasa baru yang telah diperbaiki dan telah terdaftar di dalam buku Register No. 06/SK.HUK/PDT/2009/PN.SRG sehingga mohon kiranya agar majelis hakim dapat menerimanya.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi Banten) tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa para Pembantah semula adalah para pihak dan bukan pihak ketiga dalam perkara yang obyek sengketanya telah selesai dieksekusi, sehingga seharusnya bukan bantahan tetapi para Pembantah dapat menggunakan haknya dengan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : RIDWAN WIJAYA dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 36 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010

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)



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **RIDWAN WIJAYA** dan 2. **Nyonya MARIA** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2011 oleh DR. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Drs. H. HAMDAN, SH., MH. dan Drs. ANDI SYAMSU ALAM, S.H. M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BAMBANG HERY MULYONO, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-hakim Anggota,

K e t u a,
ttd.

ttd.

DR. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.

Drs. H. HAMDAN, SH., MH.

ttd.

Drs. ANDI SYAMSU ALAM, S.H. M.H.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,
ttd.

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,00
J u m l a h Rp. 500.000,00

BAMBANG H. MULYONO, S.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H. M.H.
NIP. 040 044 809

Hal. 37 dari 37 hal. Put. No. 1412 K/Pdt/2010