



## **P U T U S A N**

**Nomor .298/Pdt.G/2016/PN.Cbi**

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

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

**RUSDI HANTO DARMAWAN**, beralamat di Jalan Ampasit Raya No. 25, Rt. 001/Rw. 002, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Dr. H. SUGENG SUPARTONO, SH.,MH., SETIYONO, SH.,MH., ADRIANUS AGAL, SH.,MH., dan FEDERIKO KEVIN JANDU, SH., Para Advokat Pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Trisakti (LKBH FH USAKTI) beralamat di Jalan Kyai Tapa No. 1 Gedung Prof. Boedi Harsono (gedung H) lantai 2 (Kampus A) Grogol Jakarta 11440, untuk selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan

**PT. PANEN ARTA INDONESIA MULTIFINANCE**, berkantor di Jalan Terusan Bandengan Utara No. 16 B 3-4, lantai III Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 07 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 09 Desember 2016 dalam Register Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi, telah mengajukan Perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWAN, adalah pihak Lessee dalam Perjanjian Leasing Nomor PL/3903/PAIM/III/11 tertanggal 22 Maret 2011 (selanjutnya disebut “Perjanjian Leasing Nomor 3903”);
2. Bahwa PELAWAN adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1023/Desa Telajung

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

#### **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)



Udik, Gambar Situasi Nomor 5243/1987 tanggal 12 Mei 1987 (selanjutnya disebut "**SHM Nomor 1023**") seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 754/Desa Telajung Udik, Gambar Situasi tanggal 12 Mei 1987 (selanjutnya disebut "**SHM Nomor 754**") seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

3. Bahwa adapun SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 telah dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan kewajiban pembayaran utang PELAWAN kepada TERLAWAN sebagaimana yang diatur dalam **Perjanjian Leasing Nomor 3903** yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 31/2011 tanggal 29 Maret 2011 (selanjutnya disebut "**APHT Nomor 31/2011**") dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4188/2011 tanggal 18 Juni 2011 (selanjutnya disebut "**Sertipikat HT Nomor 4188/2011**") ;
4. Bahwa PELAWAN sangat keberatan atas terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 (selanjutnya disebut "**Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016**") yang pada pokoknya hendak melaksanakan eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang masing-masing seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 ;
5. Bahwa secara doktriner, PELAWAN merupakan pihak yang memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan perlawanan *aquo* kepada TERLAWAN atas terbitnya **Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016** yang menjadi dasar untuk melakukan eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang masing-masing seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754. Selain itu, pada dasarnya, dikarenakan PELAWAN memiliki kepentingan hukum maka PELAWAN juga memiliki kewenangan atau kualitas untuk bertindak (*legitima persona standi in judicio*). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam doktrin hukum dari Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty Yogyakarta, edisi ke-enam, cetakan pertama, Februari 2002, halaman 49 dan halaman 65 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

**"Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interet, point d'action."**

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

**"Pada dasarnya setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Pelawan maupun selaku Terlawan (legitima persona standi in judicio)."**

6. Bahwa adanya kepentingan hukum PELAWAN sebagai dasar untuk mengajukan gugatan *aquo* dapat dilihat dari adanya kerugian yang diderita oleh PELAWAN sebagai akibat dari adanya peristiwa dan perbuatan yang dilakukan oleh TERLAWAN selama periode berlakunya **Perjanjian Leasing Nomor 3903** tersebut. Hal ini merupakan fakta-fakta yang tidak dapat dipisahkan dengan terbitnya **Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016**. Penegasan bahwa adanya kepentingan hukum yang dimiliki oleh PELAWAN merupakan hal yang menjadi landasan utama dalam pengajuan gugatan perdata sebagaimana yang diatur dalam **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 1357 K/Sip/1984 tertanggal 27 Februari 1986** yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut :

**".... berdasar atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup."**

**A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN OLEH PELAWAN.**

7. Bahwa adapun dasar hukum pengajuan gugatan perlawanan *aquo* oleh PELAWAN didasarkan pada kaidah-kaidah hukum sebagai berikut :

- a. Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, Jakarta, tahun 2008, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**"Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi."**

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**"pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan)."**

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 786 K/Pdt/1988, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

*"derden verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dibenarkan asalkan diajukan sebelum eksekusi selesai."*

**B. PERIHAL URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.**

8. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2011, PELAWAN dan TERLAWAN telah menandatangani Perjanjian Leasing Nomor 3903 untuk hutang pembiayaan atas pembelian barang-barang lease dengan total harga sebesar Rp 3.080.625.000,- (Tiga Milyar Delapan Puluh Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) yang terdiri sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) unit Five Colour Offset Press Machine merk/type Heidelberg Speed Master 102 F ex Germany, S/N : 521828, tahun 198 (Reconditioned) ;
  - b. 1 (satu) unit Mesin Cetak Offset Press Heidelberg Sporez (2 warna), S/N Nomor 522384, tahun 1985 ;
  - c. 1 (satu) unit Heidelberg Offset, model GTO 52 Alcolor Serial Nomor 710482 (second hand) ;
  - d. 1 (satu) unit Mesin Cetak Offset original Heidelberg, model SORS, serial Nomor 523128 (second hand) ;
9. Bahwa untuk menjamin kewajiban pelunasan hutang atas pembiayaan pembelian barang-barang lease sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian Leasing Nomor 3903 tersebut maka PELAWAN telah menyerahkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 sebagai objek jaminan pelunasan kewajiban pembayaran hutang PELAWAN kepada TERLAWAN yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan **APHT Nomor 31/2011**) dan **Sertipikat HT Nomor 4188/2011** ;
10. Bahwa selain menyerahkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 sebagai objek jaminan pelunasan kewajiban pembayaran hutang yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan **APHT Nomor 31/2011**) dan **Sertipikat HT Nomor 4188/2011**, maka PELAWAN juga menggunakan barang-barang lease sebagaimana yang diuraikan pada dalil posita angka 8 huruf a sampai dengan huruf d sebagai objek jaminan pelunasan pembayaran hutang dalam Perjanjian Leasing Nomor 3903 ;
11. Bahwa terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Leasing Nomor 3903 maka PELAWAN dengan itikad baik selalu memenuhi kewajiban pembayaran hutang kepada TERLAWAN ;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017



12. Bahwa sampai dengan bulan Februari 2016, PELAWAN telah memenuhi kewajiban pembayaran hutang kepada TERLAWAN total sebesar Rp 1.617.500.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;
13. Bahwa PELAWAN, pada dasarnya, merasa keberatan atas terbitnya **Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016** yang diajukan melalui permohonan oleh TERLAWAN dengan tujuan untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan pelunasan hutang berupa bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 ;
14. Bahwa, adapun keberatan PELAWAN atas terbitnya **Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016** tersebut didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa PELAWAN sangat berkeberatan terhadap perhitungan secara sepihak dan subjektif yang dilakukan oleh TERLAWAN atas komponen denda yang jumlahnya bertentangan dengan asas keadilan ;
  - b. Bahwa PELAWAN telah dirugikan secara sosial ekonomi atas adanya perbuatan TERLAWAN yang telah menelantarkan barang lease milik PELAWAN terendam air banjir pada saat TERLAWAN menarik barang lease tersebut dari PELAWAN untuk disimpan atau ditaruh di gudang milik TERLAWAN karena alasan PELAWAN terlambat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya ;
15. Bahwa perhitungan komponen denda sebesar Rp 8.890.000.000,- (Delapan Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) yang dilakukan oleh TERLAWAN secara sepihak dan subjektif tersebut tentunya tidak mempertimbangkan kondisi kemampuan finansial PELAWAN yang seringkali mengalami kerugian karena disebabkan kerusakan mesin yang terendam air banjir pada saat dalam penguasaan oleh TERLAWAN dan disimpan dalam area gudang milik TERLAWAN yang terendam banjir ;
16. Bahwa pengenaan jumlah denda yang dihitung secara sepihak dan subjektif tersebut oleh TERLAWAN dapat dikategorikan sebagai bunga terselubung dan tidak dibenarkan oleh kaidah hukum karena bertentangan dengan asas keadilan dan kepatutan. Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2027/K/Pdt/1984 tanggal 23 April 1986, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

*"Denda keterlambatan yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok merupakan bunga terselubung, maka berdasarkan asas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karenanya tuntutan atas pembayaran tersebut harus ditolak."*

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017





17. Bahwa PELAWAN pernah memperlakukan dan meminta pertanggungjawaban hukum kepada TERLAWAN atas adanya fakta kerusakan barang-barang lease yang disebabkan oleh perbuatan kesalahan yang dilakukan oleh TERLAWAN yang secara sengaja telah menelantarkan barang-barang lease milik PELAWAN tersebut terendam air banjir di gudang TERLAWAN. Namun pihak TERLAWAN menolak untuk bertanggung jawab atas kesalahannya tersebut tanpa alasan yang jelas ;
18. Bahwa didasarkan pada adanya kondisi-kondisi sebagaimana yang dijelaskan dalam dalil posita angka 8 sampai dengan angka 17 maka cukup beralasan PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *casu quo* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perlawanan *aquo* agar berkenan untuk menyatakan batal Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 termasuk halnya membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan SHM Nomor 1023 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan SHM Nomor 754 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

**C. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI.**

19. Bahwa dikarenakan bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN – berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHM Nomor 754 – yang dijadikan objek jaminan pelunasan hutang tersebut masih digunakan sebagai modal tempat usaha percetakan oleh PELAWAN maka PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *casu quo* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan perlawanan *aquo* agar berkenan untuk memberikan putusan provisi sebagai berikut :
- a. Menunda pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 mengenai lelang eksekusi Hak Tanggungan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan SHM Nomor 1023 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan SHM Nomor 754 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017



- b. Memerintahkan TERLAWAN untuk tidak melakukan tindakan atau perbuatan hukum apapun terkait dengan pelelangan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan **SHM Nomor 1023** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan **SHM Nomor 754** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana yang PELAWAN kemukakan diatas, maka PELAWAN memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong *casu aquo* Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan perlawanan *aquo*, agar berkenan kiranya menentukan suatu hari persidangan untuk itu dengan memanggil para pihak yang berperkara dalam gugatan perlawanan ini guna hadir di persidangan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

1. Menunda pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 mengenai lelang eksekusi Hak Tanggungan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan **SHM Nomor 1023** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan **SHM Nomor 754** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;
2. Memerintahkan TERLAWAN untuk tidak melakukan tindakan atau perbuatan hukum apapun terkait dengan pelelangan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan **SHM Nomor 1023** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan **SHM Nomor 754** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik.
3. Menyatakan batal Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 ;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017 ✓



4. Membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan **SHM Nomor 1023** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan **SHM Nomor 754** seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) ;

**ATAU,**

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan datang kuasa Hukumnya yaitu FEDERIKO KEVIN JANDU, S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Nopember 2016 sedangkan Terlawan hadir Kuasanya yaitu **GUSTARIA NESRE SIMBOLON S.H** berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal Februari 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan berdasarkan kesepakatan para pihak, menunjuk RADEN AYU RIZKIYATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 April 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara tersebut dikembalikan kepada Majelis Hakim untuk dapat diteruskan pemeriksaannya sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan, di mana terhadap Perlawanan tersebut, Pelawan menyatakan tetap pada Perlawanannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut

1. Bahwa TERLAWAN menolak dalil-dalil gugatan PELAWAN kecuali yang secara tegas dan jelas mengakui serta menjadi pertimbangan hukum adalah baik dan menguntungkan kepentingan hukum TERLAWAN.
2. Bahwa benar setelah mempelajari secara cermat dan seksama gugatan Perlawanan dalam perkaraini yang menjadi Pokok alasan PELAWAN adalah

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017





Penetapan Aanmaning yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor : 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi.;

3. Bahwa benar gugatan Perlawanan dalam perkaraini yang menjadi Pokok alasan PELAWAN tersebut diatas hal mana telah diakui sendiri oleh PELAWAN pada Point 1 gugatan Perlawanan PELAWAN tunduk dan terikat dalam sebuah Perjanjian dan telah berada dalam kedudukan lalai sebagaimana pasal 1238 B.W/KUH.Perdata;
4. Bahwa benar oleh karena proses dan tata cara Aanmaning tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur hukum dan telah diperiksa secara teliti dan cermat maka sangat wajar dan patut Pengadilan Negeri Cibinong melalui Ketua Pengadilan Negeri Cibinong menerbitkan Surat Penetapan Aanmaning dengan Nomor : 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi.
5. Bahwa keberatan point 4 PELAWAN secara jelas dan nyata adalah keberatan atas terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi., adalah keberatan atas terbitnya Penetapan Aanmaning yang pada pokoknya hendak menghentikan proses lanjutan setelah Aanmaning yakni proses hukum Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang;
6. Bahwa keterangan point 7 PELAWAN adalah bukti yang sempurna dimana diakui secara jelas dan nyata maka oleh karena proses dan tatacara Sita Eksekusi dan Eksekusi Lelang telah dilakukan dan dilaksanakan berdasarkan prosedur dan ketentuan Undang-undang yang berlaku maka Tindakan TERLAWAN adalah sah secara hukum (Vide Pasal 7 VerduReglement jo. Pasal 224 HIR/258 RBg Jo. Undang-undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan).
7. Bahwa secara de facto dan de juris seharusnya PELAWAN mengetahui Penetapan Aanmaning yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor : 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi. adalah produk hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang telah diperiksa, diteliti dan diputuskan melalui proses dan prosedur hukum yang berlaku di Republik Indonesia;
8. Bahwa benar peringatan (Aanmaning) atau teguran Ketua Pengadilan Negeri merupakan tahap proses awal eksekusi, dimana Ketua Pengadilan Negeri Cibinong sudah memberikan tenggang waktu peringatan yang cukup apalagi peringatan tersebut telah dihadiri angung oleh PELAWAN;
9. Bahwa Point 8, Point 9, dan Point 10 gugatan Perlawanan PELAWAN secara de facto dan de yuris adalah bukti yang sempurna dimana diakui secara jelas dan nyata terikat dalam Perjanjian tunduk dan terikat dalam sebuah

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Perjanjian dan telah berada dalam kedudukan lalai sebagaimana pasal 1238 B.W/KUH.Perdata;

10. Bahwa seharusnya melihat dan mempelajari dalam mengajukan Permohonan Aanmaning, bahwa dalam proses mengajukan Permohonan Aanmaning kepada Ketua Pengadilan Negeri harus membawa fakta-fakta hukum sebagai aspek-aspek hukum yakni bukti-bukti baru kemudian diterbitkan, adapun salah satu bukti yang diajukan kepada Ketua Pengadilan adalah Somasi-somasi yang disertai Outstanding hutang debitur sebagai lampiran dalam Somasi-somasi;
11. Bahwa Point 15 Gugatan Perlawanan Pelawan, seharusnya mengetahui sejak awal pada somasi 1, 2, 3, 4 dan terakhir yang disertai Outstanding hutang sebagai lampiran. Sehingga keterangan adanya Somasi tidak dimasukkan dalam Gugatan Perlawanan ingin mengacaukan hukum yang sudah benar bahwa kedua belah pihak terikat dalam sebuah Perjanjian.
12. Bahwa Point 15 mengenai kerugian karena disebabkan kerusakan mesin yang terendam air banjir pada saat dalam penguasaan oleh TERLAWAN adalah alasan yang dikarang/rekayasa seolah-olah benar pada halfakta yang terungkap dilapangan di saksi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong mesin dalam kondisi baik bekerja dan beroperasi.
13. Bahwa bilamana memperhatikan ketentuan ketentuan Undang-undang yang berlaku maka Tindakan TERLAWAN adalah sah secara hukum (Vide Pasal 7 Verdu Reglement jo. Pasal 224 HIR/258 RBg Jo. Undang-undang No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan), maupun juga ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkaraini;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil diatas, TERLAWAN mohon agar Ketua Majelis Hakim Pemeriksa perkaraini agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Menolak Gugatan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Aanmaning/Teguran yang dijalankan sesuai prosedur oleh Pengadilan Negeri Cibinong melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor : 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi. Sudah benar;
3. Menerima Jawaban TERLAWAN untuk seluruhnya;
4. Menghukum PELAWAN untuk membayar uang biaya perkara.

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aquo Et Bono).

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

7



Menimbang, bahwa kemudian pihak Pelawan telah pula mengajukan Replik tertanggal 03 Mei 2017 dan Terlawan telah juga mengajukan Duplik tanggal 17 Mei 2017;

Menimbang, bahwa dengan telah dipenuhinya tahap jawab-menjawab di antara para pihak, maka proses pemeriksaan perkara ini akan dilanjutkan dengan tahap Pembuktian, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Jo. Pasal 1865 KUHPerdara, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Pihak Pelawan untuk terlebih dahulu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan setiap dalil gugatannya, Pelawan mengajukan bukti-bukti Surat berupa :

1. Fotokopi perjanjian leasing nomor: PL/3903/PAIM/III/11 tertanggal 22 Maret 2011, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.1;
2. Fotokopi
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 1023/Desa Telajung Udik, Gambar situasi nomor 5243/1987 tanggal 12 Mei 1987, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.2A;
  - Fotokopi Sertifikat Hak milik Nomor: 754/ Desa Telajung Udik, Gambar situasi tanggal 12 Mei 1987, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.2B;
3. Fotokopi
  - Akta pembebanan hak Tanggungan Nomor: 31/2011 tanggal 29 Maret 2011, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.3A;
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 4188/2011 tanggal 18 Juni 2011, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.3B;
4. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.Cbi tertanggal 18 Oktober 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.4;
5. Fotocopi Daftar rincian pembayaran kewajiban hutang sampai dengan bulan Juni 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.5;
- 6.. Fotocopi :
  - Surat nomor 19/P/LKBH-FH USAKTI/XI/2016 Tertanggal 24 Nopember 2016 perihal Permohonan penundaan eksekusi atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 24/Pen.Pdt/lelang.Eks.2016/PN.Cbi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.6.A;
  - Surat nomor 005/LKBH-FH USAKTI/II/2017 tertanggal 2 Pebruari 2017 perihal Permohonan penundaan pelaksanaan eksekusi lelang atas penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

Nomor:24/Pen.Pdt/lelang.Eks/2016/PN.Cbi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.6.B;

- Surat nomor 019/LKBH-FH USAKTI/III/2017 tertanggal 15 Maret 2017 perihal Permohonan penundaan pelaksanaan eksekusi lelang atas penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor:24/Pen.Pdt/lelang.Eks/2016/PN.Cbi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.6.C;
- 7. Fotokopi pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi lelang Nomor: W11.U20/1004/HT.04.10/III/2017 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 13 Maret 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.7;
- 8. Fotokopi Pembayaran Via Transfer/ Giro ke: Bank BCA-Cab Pasar Baru A/c.002 328 318 0 atas nama Teguh Wibisana sejumlah Rp.4.211.500,- (empat juta dua ratus sebelas ribu lima ratus rupiah) pada tanggal 04 Februari 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.8;
- 9. Fotokopi Kutipan risalah lelang Nomor: 914/2017, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat, KPKNL Bogor, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.9;
- 10. Fotokopi relas panggilan teguran (aanmaning) Nomor 17/Pen.Pdt/Aan.Eks.Peng/2017/PN.Cbi. Jo. Risalah lelang No. 914/2017 tertanggal 11 Juli 2017 berikut penetapan Nomor: 17/Pen.Pdt/Aan.Eks.Peng/2017/PN.Cbi Jo. Risalah lelang No.914/2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.10;
- 11. Fotokopi Kartu tanda penduduk Nomor: 3171 0124 1257 0006 atas nama Rusdy Hanto Darmawan (Pelawan), yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-.11;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2A, P-2B, P-3A, P-3B, P-4, P-5, P-9 dan P-10 adalah fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Terlawan untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- 1. Fotokopi tanda terima somasi kepada RUSDYHANTO DARMAWAN tertanggal 20 Nopember 2015, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.1;
- 2. Fotokopi tanda terima somasi kepada RUSDYHANTO DARMAWAN tertanggal 4 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.2;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

\_\_\_\_\_



3. Fotokopi tanda terima somasi kepada RUSDYHANTO DARMAWAN tertanggal 01 Pebruari 2016,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.3;
4. Fotokopi tanda terima somasi kepada RUSDYHANTO DARMAWAN tertanggal 14 April 2016,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.4;
5. Fotokopi tanda terima somasi kepada RUSDYHANTO DARMAWAN tertanggal 07 Juni 2016,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.5;
6. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 22 Nopember 2014,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.6;
7. Fotokopi :
  - Tanda terima uang perbaikan mesin oleh teknisi tertanggal 15 September 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7;
  - Tanda terima uang perbaikan mesin oleh teknisi tertanggal 22 september 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7A;
  - Tanda terima uang perbaikan mesin oleh teknisi tertanggal 22 september 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7A;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1023 dengan jaminan Hak Tanggungan,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00754 dengan jaminan Hak Tanggungan,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.9;
10. Fotocopi Surat Penetapan No. 24/Pen. Pdt/Lelang Eks.Akte/2016/PN.Cbi,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.10;
11. Fotokopi Surat permohonan Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan Eksekusi lelang kepada Kepala Kantor Lelang Bogor, tertanggal 9 Pebruari 2017, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.11;
12. Fotokopi surat pernyataan bermaterai an. Rusdy Hanto Darmawan (Pelawan) tertanggal 05 Nopember 2012,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.12;
13. Fotokopi surat pernyataan bermaterai an. Rusdy Hanto Darmawan (Pelawan) tertanggal 12 Desember 2012,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.13;
14. Print out tunggakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1995 s/d tahun 2017 dengan nama objek Pajak Rusdi,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.14;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

**Disclaimer**

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





15. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1995 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1996 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.15;
16. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1997 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1998 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.16;
17. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1998 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 1999 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.17;
18. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2001 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2002 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.18;
19. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2003 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2004 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.19;
20. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2005 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2006 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.20;
21. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2008 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2010 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.21;
22. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2013 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2012 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.22;
23. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2015 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2014 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.23;
24. Fotokopi Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2016 , Pembayaran tunggakan hutang PBB pelawan kepada negara tahun 2017 ,yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-.24;
25. Fotokopi Berita acara teguran Aanmaning No.24/Pen.Pdt/Aan.Eks/2016/PN.Cbi tertanggal 14 Nopember 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Fotokopi Berita acara Eksekusi No.24/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2016/PN.Cbi tertanggal 24 Nopember 2016, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;
27. Fotokopi mesin-mesin percetakan pelawan masih beroperasi dengan baik, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-27;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017

**Disclaimer**

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



28. Fotokopi hasil cetakan yang baik dengan warna dominan membuktikan Terlawan telah bertanggung jawab terhadap mesin-mesin yang diklaim rusak setelah perbaikan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-28;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisasi serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-7A, T-7B, T-8, T-9, T-10 dan T-11 adalah fotokopi dari fotokopi ;

Menimbang, bahwa Pihak Pelawan dan Terlawan tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dan Terlawan masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis yang disampaikan dalam persidangan tanggal 02 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pelawan maupun Terlawan tidak akan mengajukan sesuatu apalagi dan mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana telah tercatat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 180 HIR, putusan provisi merupakan putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai dengan putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian, putusan provisi tidak mengenai materi pokok perkara, tetapi terbatas hanya mengenai tindakan sementara, hal ini juga sesuai dengan putusan MA NO. 1788 K/Sip/1976, begitu juga putusan MA NO. 279 K/Sip/1976, **gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara** (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan kesembilan, th..2009, hal. 884) ;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, agar gugatan provisi memenuhi syarat formil:

- a) harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya,
- b) mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan,
- c) gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara. (Vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, cetakan

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017



kesembilan, th..2009, hal. 885) ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Perlawanan Pelawan, mengenai gugatan Provisi yaitu: "Menunda pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 mengenai lelang eksekusi HakTanggungan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan SHM Nomor 1023 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan SHM Nomor 754 seluas1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi)" dan "Memerintahkan TERLAWAN untuk tidak melakukan tindakan atau perbuatan hukum apapun terkait dengan pelelangan atas bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang terletak di Jalan Nusa Indah Komplek Ferry Sonnevile Blok IV Kaveling 69.B dan 70.B, Kelurahan Telajung Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor berdasarkan SHM Nomor 1023 seluas 1.350 M2(Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dan SHM Nomor 754 seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi), Majelis berpendapat bahwa oleh karena gugatan provisi ini berkaitan dengan penilaian benar atau sah tidaknya proses pelelangan dan pembuktian dalam pokok perkara maka mengenai hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Pelawan tidak beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa isi dan maksud Perlawanan adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat dan seksama gugatan Perlawanan dalam perkara ini, serta jawab-menjawab antara Pelawan dengan Terlawan, Majelis berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Pelawan dengan Terlawan adalah mengenai PELAWAN sangat keberatan atas terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 (selanjutnya disebut "Penetapan PN Cibinong Nomor 24 Tahun 2016") yang pada pokoknya hendak melaksanakan eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang masing-masing seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan SHM Nomor 1023dan SHGBNomor 754 ;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017



Menimbang, bahwa atas dalil perlawanan tersebut, Terlawan dalam jawabannya membantah yang pada pokoknya sebagai berikut bahwa Tindakan TERLAWAN adalah sah secara hukum (Vide Pasal 224 HIR Jo. Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), maupun juga ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil para Pelawan di atas telah dibantah kebenarannya oleh Para Terlawan, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 163 HIR pembuktian dibebankan kepada pihak Pelawan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya Pelawan mengajukan bukti surat yaitu bukti yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.11, sedangkan untuk membantah Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan mengajukan bukti surat yaitu bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.28 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Perlawanan Pelawan dan Jawaban Terlawan dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan dan Terlawan, dapat disimpulkan bahwa Para Pihak telah mengakui bahwa Pelawan telah melakukan Perjanjian Leasing Nomor PL/3903/PAIM/III/11 tertanggal 22 Maret 2011 dengan Terlawan di mana Pelawan telah menjaminkan obyek yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang masing-masing seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHGB Nomor 754 (Vide Bukti P.1, P.2, P.3 dihubungkan dengan Bukti T.8 dan T.9) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dihubungkan dengan Bukti T.10, T.25, dan T.26, diperoleh fakta bahwa obyek jaminan tersebut di atas yang berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik PELAWAN yang masing-masing seluas 1.350 M2 (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) berdasarkan SHM Nomor 1023 dan SHGB Nomor 754 akan dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016 Jo. Nomor 24/Pen.Pdt/Sita.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 24 Nopember 2016 Jo. Nomor 24/Pen.Pdt/Lelang.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 9 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa obyek milik Pelawan yang akan dilakukan eksekusi tersebut di atas disebabkan karena Pelawan telah melakukan wanprestasi kepada Terlawan, sehingga Terlawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong untuk mengeksekusi obyek *a quo* yang merupakan Obyek yang dibebani Sertifikat Hak Tanggungan (Vide Bukti T.8 dan T.9) guna memenuhi prestasi Pelawan ;

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.CBi  
Form-02/SOP/06.3/2017

Menimbang, bahwa sebelum adanya penetapan-penetapan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tersebut di atas, ternyata Pihak Terlawan telah melakukan berbagai upaya agar Pelawan mau memenuhi prestasi sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Leasing tersebut di atas, di mana Terlawan telah melakukan Somasi kepada Pihak Pelawan (Vide Bukti T.1 sampai dengan T.5), akan tetapi Pelawan tidak juga mau memenuhi prestasi tersebut, sehingga Pelawan dinyatakan telah wanprestasi (Vide Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), bahkan setelah diajukan teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Cibinong pun (vide. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 24/Pen.Pdt/Aan.Eks.Akte/2016/PN.CBi tertanggal 18 Oktober 2016), Pelawan tidak juga memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah ditentukan dalam Perjanjian Leasing tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak memiliki itikad baik dalam memenuhi prestasinya kepada Terlawan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan alasan (dalil) Perlawanan Pelawan yaitu :

- a. Bahwa PELAWAN sangat berkeberatan terhadap perhitungan secara sepihak dan subjektif yang dilakukan oleh TERLAWAN atas komponen denda yang jumlahnya bertentangan dengan asas keadilan ;
- b. Bahwa PELAWAN telah dirugikan secara sosial ekonomi atas adanya perbuatan TERLAWAN yang telah menelantarkan barang lease milik PELAWAN terendam air banjir pada saat TERLAWAN menarik barang lease tersebut dari PELAWAN untuk disimpan atau ditaruh di gudang milik TERLAWAN karena alasan PELAWAN terlambat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya ;
- c. Bahwa perhitungan komponen denda sebesar Rp 8.890.000.000,- (Delapan Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) yang dilakukan oleh TERLAWAN secara sepihak dan subjektif tersebut tentunya tidak mempertimbangkan kondisi kemampuan finansial PELAWAN yang seringkali mengalami kerugian karena disebabkan kerusakan mesin yang terendam air banjir pada saat dalam penguasaan oleh TERLAWAN dan disimpan dalam area gudang milik TERLAWAN yang terendam banjir ;

(Vide Perlawanan halaman 6)

Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan-keberatan tersebut seharusnya diutarakan atau dimusyawarahkan pada saat Terlawan menerima Somasi dari Pelawan ataupun pada saat adanya teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017





Negeri Cibinong, akan tetapi Pelawan tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan dalam pemenuhan prestasi tersebut dan bahkan Pelawan tidak memenuhi teguran (*aanmaning*) tersebut ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak (Vide bukti P.4, P.6, P.7 P.10 dihubungkan dengan Bukti T.10, T.11, T.25 dan T.26), Majelis berpendapat bahwa prosedur permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku (vide. Pasal 224 HIR dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Pelawan tidak beritikad baik dan juga permohonan eksekusi oleh Terlawan telah sesuai prosedur hukum, maka Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya dan adil menyatakan permohonan Pelawan tersebut tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan ditolak seluruhnya, maka terbukti Pelawan bukanlah Pelawan yang benar, sehingga biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pelawan ;

Menimbang, bahwa sepanjang bukti-bukti surat dari para pihak dalam perkara ini yang hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan hanyalah bersifat *ad informandum* ;

Memperhatikan peraturan yang berkenaan dalam perkara ini khususnya Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 224 HIR dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maupun ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi Pelawan untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 746.000,00 (Tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari **RABU, tanggal 30 Agustus 2017**, oleh TITO SUHUD, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum., dan BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **RABU, tanggal 6 September 2017**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ROOY SARAGIH, SH, Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan ;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum

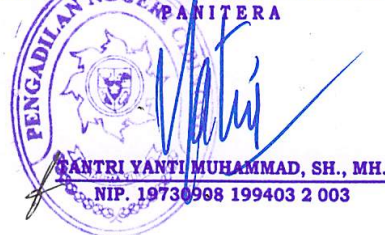
TITO SUHUD, S.H., M.H.

TTD

BEN R.P. SITUMORANG, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

FOTO COPY SALINAN RESMI/SESUAI ASLINYA/  
An. KETUA PENGADILAN NEGERI KELAS IA CIBINONG  
PANITERA



TTD

ROOY SARAGIH,S.H.

Perincian Biaya Perkara No.298/Pdt.Plw.2016/PN.Cbi

Biaya Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
Biaya proses .....	Rp. 75.000,-
Biaya Panggilan .....	Rp. 625.000,-
PNBP Panggilan .....	Rp. 5.000,-
Redaksi .....	Rp. 5.000,-
Meterai .....	Rp. 6.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 746.000,-</b>

(Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah)

Putusan 298/Pdt.G/2016/PN.Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017