



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokad dan Konsultan Hukum pada kantor Advokad SURONO & REKAN yang berkedudukan hukum di Petemon II/61-B Surabaya. Berdasarkan Surat Kuasa yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala tanggal 21 November 2018 dengan Nomor Reg No.308/SK/2018/PN.Mgl ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat bantahannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala tertanggal 25 Oktober 2018, yang diterima dan dengan Register Perkara Perdata Nomor: 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl, telah mengajukan bantahan terhadap para terlawan dengan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada sekira tahun 2003 Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) mendatangi Pelawan bersama temannya yang juga dikenal oleh Pelawan dan menceritakan bahwasanya Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi), memiliki usaha perdagangan ayam potong di daerah rawajitu;
2. Bahwa Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) berkeinginan mengembangkan usahanya dengan mengajak kerjasama Pelawan dalam hal supply (pemasok) ayam potong kepada Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi);
3. Bahwa setelah sepakat mengenai harga akhirnya kemudian Pelawan mulai menyuply (memasok) ayam potong kepada Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) sebanyak 2 (dua) ton / hari;
4. Bahwa kerjasamanya tersebut awalnya berjalan dengan baik hingga pada tahun 2008 pembayaran dari Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) mulai tersendat hingga menunggak pembayaran kepada Pelawan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa oleh karena tersendatnya pembayaran dari Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) kepada Pelawan, maka Pelawan menghentikan pengiriman ayam potong;

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



6. Bahwa kemudian Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) mendatangi Pelawan dan menyampaikan usaha ayam potongnya banyak macet pembayaran dari para pelanggannya;
7. Bahwa Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) menyampaikan kepada Pelawan bahwasanya akan bertanggungjawab atas kekurangan pembayaran sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Pelawan dengan cara mengalihkan penggunaan uang tersebut dengan membangun rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet dimana dalam beberapa waktu kedepan setelah ada produksi sarang burung walet maka hasil penjualan akan dibagi 2 (dua) antara Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) dan Pelawan;
8. Bahwa Pelawan menyetujui tawaran dari Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) dengan syarat dilakukan dengan jujur dan terbuka dalam hal hasil penjualan;
9. Bahwa akan tetapi sampai dengan saat diajukannya gugatan a quo, Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) belum pernah memberikan hasil penjualan sarang burung walet seperti yang dijanjikan;
10. Bahwa Pelawan selalu menanyakan tentang hasil sarang burung walet tersebut namun Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) selalu menjawab bahwa hasil dari sarang burung waletnya masih sedikit dan hanya bisa mencukupi kebutuhan pribadi dan keluarga;
11. Bahwa pembangunan rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet oleh Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) dengan sebagian menggunakan uang milik Pelawan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang telah dijanjikan oleh Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi), sehingga rumah a quo adalah juga merupakan sebagian hak milik Pelawan;
12. Bahwa Pelawan sangat terkejut dengan adanya aanmaning / Tergoran dari Pengadilan Negeri Menggala kepada Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) dimana bahwasanya Terlawan Penyita (Pemohon Eksekusi) akan melakukan eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. ----- luas : 1050m2 atas nama Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung, padahal terhadap obyek eksekusi a quo merupakan bagian hak milik dari Pelawan;



13. Bahwa setelah Pelawan telusuri ternyata oleh Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) terhadap obyek eksekusi telah dijadikan sebagai jaminan di Bank dan telah dilelang;
14. Bahwa menurut hukum seharusnya permasalahan antara Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) dengan pihak Bank sampai dilakukan lelang adalah merupakan permasalahan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada pelawan selaku pihak ketiga;
15. Bahwa rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet oleh Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) sebagaimana SHM No. ----- luas : 1050m² atas nama Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung yang telah diletakkan sita Eksekusi No. 2/Eks/2018/PN. Mgl tersebut bukan hanya milik Terlawan Penyita melainkan ada sebagian hak milik Pelawan;
16. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Huku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*";
17. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*algoedopposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;
18. Bahwa pelawan sebagai pemilik sebagian hak dari obyek eksekusi sangat dirugikan sekali dengan diletakkan sita Eksekusi No. 2/Eks/2018/PN. Mgl terhadapnya.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Menggala berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya



2. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur;
4. Menyatakan pelawan mempunyai sebagian hak atas rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet oleh Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) sebagaimana SHM No. ----- luas : 1050m² atas nama Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung
5. Memerintahkan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Menggala untuk menangguhkan Eksekusi Penetapan Pengadilan Negeri Menggala No. 02 / EKS / 2018 / PN. Mgl, sampai putusan perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor :No. 02/Eks/2018/PN. Mgl, tidak sah dan tidak berharga;
7. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor :No. 02/Eks/2018/PN. Mgl, tidak dapat dilaksanakan (Non Ekecutable);
8. Memerintahkan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Menggala untuk mengangkat kembali sita Eksekusi No. 02/Eks/2018/PN. Mgl sepanjang mengenai bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
9. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.
10. Menghukum terlawan penyita dan terlawan tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Menggala berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

1. Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak hadir dalam persidangan sehingga sidang dilanjutkan dengan acara Mediasi dan Majelis Hakim menyerahkan pada pihak untuk menunjuk mediator dan para pihak menyerahkan pada Majelis Hakim untuk dapat menunjuk mediator sehingga Majelis Hakim akhirnya menunjuk dan menetapkan M. JUANDA PARISI, SH. MH. Hakim Pada Pengadilan Negeri Menggala sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian kedua belah pihak ;

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim Mediator tertanggal 21 Januari 2019 oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan dan Kuasa Pelawan menyatakan bertetap pada bantahannya ;

Menimbang, bahwa atas surat bantahan Pelawan, selanjutnya Terlawan I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai Pelawan karena dalam surat gugatan perlawanan tidak mencantumkan surat-surat yang dimiliki sehingga gugatan pelawan bersifat rekayasa dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan Perlawanan Pelawan Kabur (Obscur Libel) karena objek eksekusi telah dijamin di Bank sebagaimana Posita Angka 13 akan tetapi tidak dijelaskan Bank apa ;
3. Gugatan perlawanan pelawan kurang pihak karena pelawan mendalihkan objek tersebut dijadikan jaminan di Bank maka seharusnya Pihak Bank ditarik sebagai Terlawan ;

B. POKOK PERKARA :

1. Bahwa terlawan penyita tidak tahu menahu gugatan perlawanan pelawan, karena terlawan penyita mendapat objek sebagaimana gugatan perlawanan pelawan melalui lelang yang dilakukan pihak Bank Danamon ;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah RI No. 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 menerangkan bahwa :
 - Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dibatalkan ;
 - Bahwa pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan berita acara lelang dan risalah lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi ;
 - Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa



dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari pemohon lelang ;

3. Bahwa sangat jelas pemohon lelang dalam perkara ini adalah pihak Bank Danamon Rawa Jitu, akan tetapi Bank Danamon Rawa Jitu dalam perkara ini tidak dijadikan terlawan oleh pelawan, sehingga perlawanan pelawan menjadi kabur ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Terlawan I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menolak gugatan perlawanan dari pelawan untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada pelawan ;

Menimbang, bahwa atas surat bantahan Pelawan, selanjutnya Terlawan II juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa, Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi menolak seluruh dalil Perlawanan Pelawan kecuali yang dianggap benar;
- Bahwa benar Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi pernah menjalin kerjasama secara lisan dan saling percaya atas usaha perdagangan ayam potong di daerah rawajitu, dengan mengajak Pelawan dalam hal supply (pemasok) ayam potong kepada Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) sebanyak 2 (dua) ton / hari;
- Bahwa awalnya kerjasamanya tersebut awalnya berjalan dengan baik hingga pada tahun 2008 dikarenakan kondisi ekonomi yang tidak menentu berakibat usaha ayam potong banyak macet pembayaran dari para pelanggannya sehingga pembayaran kepada Pelawan menjadi tersendat menunggak pembayaran kepada Pelawan namun Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi tetap berusaha bertanggungjawab kepada Pelawan dan beritikad baik menyelesaikan kewajiban kepada Pelawan;
- Bahwa Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi meminta waktu kepada Pelawan untuk sementara tidak membayar kewajiban dikarenakan digunakan untuk merintis usaha burung wallet sehingga berusaha sekuat tenaga mengembangkan usaha guna menutupi kewajiban kepada Pelawan, yang kemudian guna mengembangkan dan mendukung produksi sarang burung wallet sampai mencari modal ke pihak ketiga;
- Bahwa akhirnya Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi menjaminkan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1568 luas : 1050m² atas nama Terlawan Tersita

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



(Termohon Eksekusi) yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung, pada Bank Danamon;

- Bahwa pinjaman Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi mengalami kesulitan membayar angsuran dikarenakan usaha yang mengalami kendala ekonomi sehingga oleh Pihak Bank Danamon dilakukan lelang, padahal Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi telah berusaha keras untuk memenuhi segala kewajiban;
- Bahwa Pihak Danamon telah melakukan lelang obyek Terlawan/Termohon Eksekusi dengan harga yang jauh dibawah harga pasar dan tidak memberikan kesempatan kepada Terlawan/Termohon Eksekusi untuk menyelesaikan kewajibannya kepada pihak Bank Danamon.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Terlawan Tersita/Termohon Eksekusi mohon kehadiran Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terlawan tersebut, selanjutnya Pelawan mengajukan Replik tertanggal 13 Maret 2019 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan atas Replik yang diajukan Pelawan tersebut, selanjutnya Para Terlawan juga telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Maret 2019, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat dari Suhendri yang ditanda tangani oleh Suhendri dan Eko Setyadi S., tertanggal 10 Februari 2008, sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat yang ditanda tangani oleh Eko Setyadi S. sebagai pihak Ke-I dan Suhendri sebagai pihak Ke-II, tertanggal 15 Juni 2008, sesuai dengan aslinya, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda P-1 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Pelawan juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yaitu saksi RURI WAHYUDA dan saksi ZAINUL ARIFIN, yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, dimana keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan ;

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Pelawan tersebut, Pelawan menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan dan demikian Para Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 323/21/2017 diberi materai cukup, tidak ada aslinya, lalu diberi tanda T.I-1 ;
2. Fotocopy KUITANSI Nomor : KUI-154/WKN.05/KNL.04/2017 tidak ada aslinya, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda T.I-2 ;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1568 An. M. Masrul tertanggal 23 Mei 2000 tidak ada aslinya, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda T.I-3 ;
4. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No : 2/Eks.HT/2018/PN.Mgl tertanggal 15 Nopember 2018, tidak ada aslinya, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda T.I-4 ;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan yang cukup Terlawan I menyatakan bahwa tidak akan mengajukan saksi ;

Menimbang, Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan II juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi No : 2/Sita.Eks.HT/2018/PN. Mgl, fotocopy dari fotocopy, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda T.II-1 ;
2. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan No : 2/Eks.HT/2018/PN.Mgl fotocopy dari fotocopy, yang telah diberi materai, lalu diberi tanda T.II-2 ;

Menimbang, Bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Terlawan II juga telah mengajukan saksi ISKANDAR dan saksi MACHMUDI yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, dimana keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan ;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Terlawan II tersebut, Pelawan menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan. Demikian pula Terlawan II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Pelawan mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 04 Juli 2019 dan Kuasa Hukum Terlawan II juga mengajukan kesimpulan secara tertulis Tanggal 11 Juli 2019 sedangkan Terlawan I tidak mengajukan kesimpulan ;



Menimbang, Bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, Para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam perkara ini maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan yang merupakan bagian milik Pelawan, yang luasnya : 1050m² sesuai SHM atas nama Terlawan II (Termohon Eksekusi) yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung, yang telah dilakukan eksekusi ;

Menimbang, bahwa sebidang tanah dan bangunan yang telah dieksekusi tersebut merupakan milik Pelawan yang diperoleh dari pembayaran hutang Terlawan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dimana hutang Terlawan II kepada Pelawan berasal dari perjanjian kerjasama usaha perdagangan ayam potong di daerah rawajitu dimana Pelawan sebagai pemasok ayam potong sebanyak 2 (dua) ton perhari kepada Terlawan II ;

Menimbang, bahwa kerjasama tersebut awalnya berjalan dengan baik hingga pada tahun 2008 pembayaran dari Terlawan Tersita (Termohon Eksekusi) mulai tersendat hingga menunggak pembayaran kepada Pelawan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), oleh karena tersendatnya pembayaran dari Terlawan II kepada Pelawan, maka Pelawan menghentikan pengiriman ayam potong;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan II mendatangi Pelawan dan menyampaikan usaha ayam potongnya mengalami macet pembayaran dari para pelanggannya, sehingga Terlawan II menyampaikan kepada Pelawan bahwa akan bertanggungjawab atas kekurangan pembayaran sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Pelawan dengan cara mengalihkan penggunaan uang



tersebut dengan membangun rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet dimana dalam beberapa waktu kedepan setelah ada produksi sarang burung walet maka hasil penjualan akan dibagi 2 (dua) antara Terlawan II dan Pelawan, mendengar hal tersebut Pelawan menyetujuinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan II belum pernah membagikan hasil dari sarang burung walet tersebut maka Pelawan selalu menanyakan tentang hasil sarang burung walet tersebut, namun Terlawan II selalu menjawab bahwa hasil dari sarang burung waletnya masih sedikit dan hanya bisa mencukupi kebutuhan pribadi dan keluarga ;

Menimbang, bahwa oleh karena pembangunan rumah yang didalamnya akan dibuatkan tempat untuk sarang burung walet oleh Terlawan II sebagian menggunakan uang milik Pelawan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang telah dijanjikan oleh Terlawan II, sehingga tanah dan bangunan tersebut adalah juga merupakan sebagian hak milik Pelawan ;

Menimbang, bahwa Pelawan sangat terkejut dengan adanya ancaman / teguran dari Pengadilan Negeri Menggala kepada Terlawan II dimana bahwasanya Terlawan I akan melakukan eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM yang luasnya 1050m² atas nama Terlawan II yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung, padahal terhadap obyek eksekusi a quo (objek sengketa) merupakan bagian hak milik dari Pelawan ;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa selain menjawab terhadap pokok perkaranya, Terlawan I dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi yaitu:

1. Bahwa pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai Pelawan karena dalam surat perlawanan pelawan tidak mencantumkan surat-surat yang dimiliki sehingga gugatan pelawan bersifat rekayasa dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan Perlawanan Pelawan Kabur (Obscuur Libel) karena objek eksekusi telah dijamin di Bank sebagaimana Posita Angka 13 akan tetapi tidak dijelaskan Bank apa ;
3. Gugatan perlawanan pelawan kurang pihak karena pelawan mendalihkan objek tersebut dijadikan jaminan di Bank maka seharusnya Pihak Bank ditarik sebagai Terlawan ;



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II tersebut diatas maka Pelawan telah memberikan tanggapan melalui repliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I tersebut diatas bukan merupakan Eksepsi yang menyangkut tentang Kewenangan Mengadili maka Eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 R.bg akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut diajukan pada jawaban pertama maka eksepsi tersebut layak untuk dipertimbangkan, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Terlawan I pada poin pertama, pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai Pelawan karena dalam surat perlawanan pelawan tidak mencantumkan surat-surat yang dimiliki sehingga gugatan pelawan bersifat rekayasa dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, menurut Majelis Hakim mengenai hal tersebut bahwa Pelawan mempunyai kedudukan sebagai Pelawan/standi in judicio karena hal tersebut merupakan hak dan kewenangan sepenuhnya dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada pihak-pihak atau orang-orang yang akan digugatya sepanjang berkaitan dengan perkara atau sengketa yang termuat dalam surat perlawanannya dan dalam perkara ini Pelawan telah mengajukan surat perlawanannya kepada pihak-pihak yang menurutnya secara nyata telah membawa kerugian kepada pihak Pelawan dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM yang luasnya 1050m² atas nama Terlawan II yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung dalam perkaranya tersebut, seorang Pelawan tidak wajib harus mencantumkan alat-alat buktinya didalam surat perlawanannya, akan tetapi untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat perlawanannya tersebut maka pelawan wajib mengajukan pembuktiannya dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu maka eksepsi Terlawan I pada poin pertama haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Terlawan I pada poin kedua, dan poin ketiga masih memerlukan bukti-bukti, dan berbicara tentang bukti-bukti tentu sudah menyangkut acara dalam pokok perkara, karenanya menurut hemat Majelis Hakim alasan yang diajukan oleh Terlawan I dalam hal ini sudah termasuk pokok perkara, sehingga poin kedua, dan poin ketiga eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I dalam perkara ini sepatutnya ditolak;



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud perlawanan pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa sebelum masuk dan mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan lebih dulu “menilai” formalitas gugatan perkara ini ;

Menimbang, bahwa pelawan dalam surat perlawanannya pada pokoknya menuntut agar rumah yang didalamnya dibuatkan tempat untuk sarang burung walet oleh Terlawan II sebagaimana SHM No. --- luas : 1050m² atas nama Terlawan II yang terletak di Medasari RT. 005 / RW. 005, Kel. Medasari Kec. Rawa Jitu Selatan, Kab. Tulang Bawang –Bandar Lampung yang telah dilakukan eksekusi adalah sebagian milik dan hak pelawan, serta menyatakan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor 02/Eks/2018/PN. Mgl, tidak sah dan tidak berharga serta tidak dapat dilaksanakan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan alat bukti surat dari para pihak, terlebih pada bukti surat T.I-1 yaitu Kutipan Risalah Lelang KPKNL Nomor 323/21/2017 tanggal 12 April 2018, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa 1 (satu) bidang tanah pekarangan dengan luas 1050 m², Sertifikat Hak Milik nomor 1568 atas nama Suhendri berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatas maupun dibawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan serta ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut, terletak di Desa/Kel. Medasari, Kecamatan Rawa Jitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang (objek sengketa), telah dijual kepada Terlawan I ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah keluarnya surat Kutipan Risalah Lelang Nomor 323/21/2017 tanggal 12 April 2018 yang dikeluarkan oleh Pihak Kantor KPKNL terhadap Objek sengketa dalam perkara ini, maka seharusnya pihak yang mengeluarkan surat Kutipan Risalah Lelang Nomor 323/21/2017 tanggal 12 April 2018 tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam surat perlawanan pelawan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan formalitas dalam surat perlawanan pelawan ternyata pihak yang mengeluarkan surat Kutipan Risalah Lelang Nomor 323/21/2017 tanggal 12 April 2018 tidak ditarik sebagai pihak terlawan (vide Putusan Mahkamah Agung R I No. 938K/Sip/1971, tertanggal 4 Oktober 1972);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka perlawanan pelawan tidak memenuhi syarat formal, dengan demikian gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat perlawanan pelawan tersebut Kurang Pihak, maka konsekuensi hukumnya perlawanan pelawan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima/ niet on vanklijke vierklaard (vide Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tgl 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 juncto Putusan Mahkamah Agung RI tgl 9 Des 1975 Nomor 437 K/Sip/1973);

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka pelawan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp.4.539.000,- (empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2019 oleh kami ARIS FITRA WIJAYA, SH. MH. sebagai Ketua Majelis Hakim, DINA PUSPASARI, SH. MH., dan DONNY, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Tersebut di atas dan dihadiri oleh SUNGKOWO PRASTYO, SH. MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Menggala, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan serta Kuasa Hukum Terlawan II tanpa dihadiri oleh Terlawan I.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DINA PUSPASARI, SH. MH.

ARIS FITRA WIJAYA, SH. MH.

DONNY, SH.

Panitera Pengganti,

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 43/Pdt.Bth/2018/PN.Mgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUNGKOWO PRASTYO, SH. MH.

Perincian Biaya :

Biaya Panggilan : Rp.4.443.000,-

Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-

PNBP : Rp. 30.000,-

Biaya Administrasi : Rp. 50.000,-

Redaksi : Rp. 10.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp.4.539.000,- (empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)

Disclaimer

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