



P E N E T A P A N

Nomor 194/ Pdt. Bth/ 2018/ PN. Btm.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Batam, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam perkara Perlawanan antara :

PATTASANG, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ANDI TAJUDDIN SP, SH., MH., Advokat/ Konsultan Hukum beralamat di Hotel Oasis, It II, Batu Ampar, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 19 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan** ;

L A W A N

UMI SALMAH, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Taman Sentosa Indah, Blok A, No. 12 A, Kelurahan Sungai Panas, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I** ;

PT. BPR COSMICTRA ANDALAN, beralamat di Komplek Baloi Kusuma Indah, Blok A, No. 2-3, Baloi Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Heriyanto, S.H Advokat yang berkantor pada Edi Hartono & Warodat Law Firm beralamat di Jalan Gajah Mada Komplek Tiban Center Blok C No. 4 Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam, tanggal 27 Juli 2018, Nomor 194/Pdt.Bth/2018/PN.BTM, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim, tanggal 30 Juli 2018, Nomor 194/Pdt.Bth/2018/PN.BTM, tentang Penetapan Hari Sidang untuk memeriksa perkara tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam, tanggal 24 Januari 2019, Nomor 194/Pdt.Bth/2018/PN.BTM, tentang perubahan penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah meneliti berkas perkara dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Gugatannya, tanggal 24 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Register Perkara Perdata Nomor 194/Pdt.Bth/2018/PN. BTM, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Satu unit rumah tersebut sudah menjadi jaminan hutang kepada Pelawan sejak tahun 2009 berdasarkan bukti pinjaman uang Termohon Eksekusi/Terlawan I sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Termohon Eksekusi/ Terlawan I tidak pernah memberitahu kepada Pelawan tentang terjadinya panggilan Anmaning menyangkut objek sengketa yang sudah menjadi jaminan hutang lebih dahulu kepada yang sekarang menjadi Terlawan I terhadap objek Eksekusi tersebut ;
- Bahwa semestinya Termohon Eksekusi/Terlawan I terlebih dahulu harus menyelesaikan hutangnya kepada Pelawan sebelum terjadinya Risalah Panggilan(Anmaning) dari Ketua Pengadilan Negeri Batam ;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 43/BA/PDT.Eks/HT/2016/PN.BTM Tanggal 29 September 2017 untuk melaksanakan Sita Eksekusi atas barang tidak bergerak berupa 1 (satu) unit rumah beserta tanah yang terletak di Komplek Perumahan Taman Sentosa Indah Blok A No.12A Kel.Sungai Panas. terdaftar Atas Nama UMI SALMAH,Sertifikat Hak Milik No.106 tanggal 08 Maret 2005,dengan luas 90 M2,Surat Ukur tanggal 07 Pebruari 2005 Nomor:01211/2005 ;
- Bahwa terhadap objek Eksekusi tersebut,Pelawan merasa keberatan karena objek Sita Eksekusi No.43/BA/PDT.Eks/HT/2016/PN.BTM sudah menjadi jaminan hutang Termohon Eksekusi/ Terlawan I oleh Pelawan sejak tahun 2009 dibuktikan dengan kwitansi penerimaan Termohon Eksekusi./Terlawan I ;
- Bahwa ikut digugatnya Pemohon Sita Eksekusi/Terlawan II karena Pemohon Sita Eksekusi / Terlawan II tidak cermat dan kurang hati-hati dalam memberikan fasilitas kredit kepada Termohon Eksekusi /Terlawan I sebagaimana layaknya,sehubungan adanya pihak ketiga yang sudah menjadikan jaminan hutang terhadap objek yang sama ;
- Bahwa karena objek Sita Eksekusi merupakan jaminan hutang terlebih dahulu Pelawan Sita Eksekusi yang merupakan milik Termohon Eksekusi / Terlawan I sebelum terjadi adanya Fasilitas kredit dari Pemohon Eksekusi/Terlawan II ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Batam cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menerima Perlawanan Sita Eksekusi tersebut dengan mengeluarkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan Yang Benar ;
3. Menangguhkan pelaksanaan Sita Eksekusi sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
4. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/BA.Pdt.Eks/HT/2016/PN.BTM tidak sah/cacat hukum ;
5. Menghukum Termohon Sita Eksekusi untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini ;
6. Menyatakan uang pinjaman Termohon Eksekusi/Terlawan I kepada Pelawan sebesar Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) dengan jaminan obyek Sita Eksekusi adalah sah dan mengikat ;
7. Memerintahkan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul Verset atau banding ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Penetapan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Penetapan ini dan satu sama lain merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

Menimbang, pada hari sidang yang telah ditentukan Pelawan hadir kuasanya dan Para Pelawan tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah dan tidak pula mengirimkan orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pada hari Senin, tanggal 10 September 2018, Pelawan hadir kuasanya dan Terlawan I hadir menghadap sendiri sedangkan Terlawan II hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Redite Ika Septina, S.H..M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pada hari Kamis, tanggal 28 November 2018, Pelawan hadir kuasanya dan Terlawan I hadir menghadap sendiri sedangkan Terlawan II hadir kuasa hukumnya dan Para Terlawan menyampaikan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Terlawan I :

Bahwa saya Terlawan I/Termohon Eksekusi membenarkan Pelawan memiliki tagihan piutang kepada Terlawan I/Termohon Eksekusi sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta) kepada Terlawan I dengan Perincian sebagai berikut :

1. Pada tanggal 12-01-2009 Rp.50.000.000,-
2. Pada tanggal 12-03-2010 Rp.40.000.000,-
3. Pada tanggal 8-07-2011 Rp.65.000.000,-
4. Pada tanggal 1-11-2011 Rp.45.000.000,-

Bahwa jaminan Pinjaman Terlawan I kepada Pelawan disepakati adalah Rumah milik Terlawan I/Termohon Eksekusi yang beralamat di Perumahan Taman Sentosa Indah Blok A No.12 A Kota Batam.

Bahwa karena Termohon Eksekusi/Terlawan I sebelum mengajukan pinjaman kepada PT.Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cosmictra Andalan terlebih dahulu meminjam uang kepada Pelawan sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta) untuk keperluan Renovasi rumah dan tambahan Pembangunan Rumah tersebut.

Bahwa kemudian Terlawan I/Termohon Eksekusi terdorong dengan suatu inisiatif untuk mencari Usaha Bisnis Transortasi penyewaan mobil yang pada waktu itu cukup menjanjikan,maka pada saat itulah Termohon Eksekusi/Terlawan I meminjam uang sebesar Rp.390.000.000,-(tiga ratus Sembilan puluh juta rupiah) dan pada saat itu dengan bantuan modal dari BPR Cosmictra Andalan usaha Termohon Eksekusi/Terlawan I cukup baik dan sangat lancar.

Bahwa setelah berjalan 2 tahun terjadi beberapa hambatan dan kendala untuk membayar pengembalian Kredit/pinjaman akibat resesi yang sangat serius mengakibatkan usaha transfortasi mengalami kemacetan.

Bahwa dengan kemacetan usaha Terlawan I/Termohon Eksekusi dapat dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini dapat membenarkan alasan Termohon Eksekusi/Terlawan I dan dapat berlaku adil untuk membagikan juga hasil lelang Rumah milik Termohon Eksekusi kepada Pelawan sebesar Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) berikut Bunga sesuai Prosedure Bahwa Terlawan I/Termohon Eksekusi hanya memiliki harta berupa tanah yang merupakan objek Sita I/Termohon Eksekusi memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim perkara No.194/Pdt.G/2018/PN.BTM.Untuk mengakomodir ke dua pemilik dana selaku pihak yang meminjamkan uang kepada Terlawan I/Termohon Eksekusi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian diatas Terlawan I/Termohon Eksekusi mengakui kebenaran gugatan pelawan.

Dengan demikian patut kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan.

Dalam Eksepsi

- Menerima jawaban Terlawan I/Termohon Eksekusi.
- Menyatakan perlawanan Pelawan dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Perlawanan Pelawan
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya Perkara

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain.Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Jawaban Terlawan II :

DALAM EKSEPSI

1. PERLAWANAN OBSCUUR LIBEL

Bahwa membaca redaksi serta materi dari perlawanan atas sita eksekusi yang dimohonkan oleh PELAWAN, mengesankan bahwa perlawanan ini dibuat secara serampangan dan asal-asalan, sehingga menyebabkan kebingungan para pembaca terkait redaksi dan materi dari perlawanan tersebut;

Bahwa TERLAWAN II semula ragu apakah benar TERLAWAN II dilibatkan dan terlibat dalam perkara ini, mengingat nama dan alamat dari subjek TERLAWAN II dalam perlawanan aquo bukanlah PT. BPR SATYA MITRA ANDALAN atau setidaknya dengan nama sebelumnya PT. BPR COSMIC MITRA ANDALAN, melainkan tertulis "PT. BPR.COSMICTRA ANDALAN", yakni subjek hukum yang tidak dikenal oleh TERLAWAN II;

Dengan demikian, jikalau subjek TERLAWAN II yang tertera dalam perlawanan tertulis "PT. BPR.COSMICTRA ANDALAN" adalah pihak yang berbeda dengan PT. BPR SATYA MITRA ANDALAN sebagai perubahan dari nama sebelumnya PT. BPR COSMIC MITRA ANDALAN maka dengan demikian jelas perlawanan tersebut kurang pihak karena tidak melibatkan PT. BPR SATYA MITRA ANDALAN sebagai perubahan dari nama sebelumnya PT. BPR COSMIC MITRA ANDALAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun apabila ternyata subjek TERLAWAN II yang tertera dalam perlawanan tertulis "PT. BPR.COSMICTRA ANDALAN" adalah dimaksudkan oleh PELAWAN sebagai PT. BPR SATYA MITRA ANDALAN dahulu bernama PT. BPR COSMIC MITRA ANDALAN, maka jelas perlawanan tersebut disusun secara serampangan, asal-asalan, serta rancu sehingga patut tidak diterima karena **Obscuur Libel**;

2. PERLAWANAN TELAH DALUARSA

Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata perlawanan atas sita eksekusi hanya dapat dilaksanakan oleh para pihak sebelum terbit penetapan lelang atas objek sita; Bahwa pada kenyataannya atas objek sebagaimana dalam materi perlawanan telah terbit penetapan lelang dari Ketua Pengadilan Negeri Batam (terlampir) dan telah terbit penjadwalan lelang sehingga kiranya perlawanan PELAWAN telah menjadi daluarsa sehingga upaya hukum yang dapat dilakukan hanya berupa gugatan perdata;

3. SUBJEK PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata perlawanan atas sita eksekusi hanya dapat dilaksanakan oleh para pihak dalam perkara semula, serta pihak ketiga pemilik barang yang sebenarnya; Bahwa perlawanan aquo ternyata diajukan hanya atas dasar pengakuan PELAWAN sebagai kreditur pemegang jaminan atas objek sita;

sehingga perlawanan yang obscuur libel, telah daluarsa, serta dilakukan subjek hukum yang tidak memiliki legal standing tersebut kiranya patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN II secara tegas menolak seluruh dalil perlawanan PELAWAN dan menyatakan sebagai dalil yang tidak benar;
2. Bahwa menurut hukum Republik Indonesia, jaminan atas barang tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diakui berdasarkan Hak Tanggungan, sehingga PELAWAN yang mengaku sebagai penerima jaminan adalah PELAWAN yang TIDAK BENAR sepanjang tidak mampu membuktikan adanya Hak Tanggungan atas objek sita menurut ketentuan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996;
3. Bahwa justru TERLAWAN II secara sah memiliki bukti tentang adanya penjaminan berdasarkan Hak Tanggungan sesuai ketentuan Undang-undang, sehingga proses pengajuan aanmaning, sita jaminan, hingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan eksekusi dapat dibenarkan dan diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Batam;

4. Bahwa jika benar PELAWAN memiliki sejumlah piutang terhadap TERLAWAN I, maka semestinya hal tersebut tetap dapat ditagih dan tidak serta merta menjadi hapus hanya karena proses eksekusi Objek jaminan hak tanggungan oleh TERLAWAN II;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan, maka dengan ini kami memohon kiranya majelis hakim berkenan memeriksa perkara tersebut dan pada akhirnya memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERMOHON II untuk seluruhnya;
- Menyatakan perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima karena obscur libel, telah daluarsa, serta diajukan oleh subjek yang tidak memiliki kewenangan hukum (legal standing);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
- Menghukum PELAWAN membayar biaya perkara;

Demikian eksepsi dan sekaligus jawaban ini kami sampaikan, atas kebijaksanaan serta keadilan Majelis Hakim pemeriksa perkara kami atas nama TERLAWAN II mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pada hari Senin, tanggal 7 Januari 2019, para pihak dalam perkara ini tidak hadir, persidangan pada hari Senin, tanggal 14 Januari 2019, Pelawan hadir Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah dan tidak pula mengirimkan orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa hari persidangan pada hari Senin, tanggal 21 Januari 2019, Pelawan tidak hadir sedangkan Para Terlawan I dan Terlawan II hadir ;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya yang telah ditetapkan Pelawan tidak pernah hadir lagi di persidangan, meskipun telah dipanggil secara patut dan sah dan tidak pula mengirimkan orang lain atau kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya di persidangan dan biaya perkara sudah habis, dan tidak pula pelawan menambah biaya perkara walaupun telah diperintahkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk menambah biaya perkara ini, sehingga pemeriksaan perkara ini tidak dapat dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa ternyata pula ketidakhadiran Pelawan tersebut bukanlah disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah dan biaya perkara telah habis, sehingga Majelis Hakim berpendapat, bahwa Pelawan telah tidak bersungguh-sungguh untuk mempertahankan haknya dengan mengajukan Perlawanan ini ke Pengadilan Negeri Batam dan menurut hukum, perlawanan Pelawan harus dinyatakan Gugur dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan dinyatakan gugur maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 194/Pdt. Bth/2018/PN. BTM, Gugur dengan segala akibat hukumnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.181.000,- (dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 6 Maret 2019, oleh kami, Jasael, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Chandra, SH., MH dan Hera Polosia Destiny, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 194/Pdt.Bth/2018/PN Btm tanggal 24 Januari 2019, putusan tersebut pada hari itu juga, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suyatno, SH., MH., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Terlawan II tanpa dihadiri oleh Pelawan dan Terlawan I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Chandra, SH., MH.

Jasael, SH., MH

Hera Polosia Destiny, SH.

Panitera Pengganti,



Suyatno, SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
ATK	Rp.	70.000,-
Risalah Panggilan	Rp.	2.065.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	5.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	2.181.000,-

(dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah).