



PUTUSAN

Nomor : 16/Pdt.Bth/2024/PN Met

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Metro yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

Drg. Insani Zoffiar Effendi, berkedudukan di Jalan An-Nur RT 49/RW 08, Metro, Metro, Kota Metro, Metro Pusat, Kota Metro, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Armen Dedi, S.H, Tri Pomo M. Yusuf, S.H., dan Rakha Imadi Fadli, S.H., S.Pt beralamat di DPR & PARTNERS Jalan Perkutut No. 96 Nglarang, Malangrejo, Wedomartani, Ngemplak Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Melawan:

Apt. Megasari, S.E., M.M., bertempat tinggal di Jl. A.H Nasution No.45 RT 12/RW 04, Yosorejo, Metro Timur, Kota Metro, Yosorejo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanan tertanggal 24 Juni 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 26 Juni 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.Bth/2024/PN. Met, telah mengajukan perlawanan eksekusi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa awal pokok permasalahan ini jelas telah terjadi perbuatan melawan hukum berkaitan dengan proses diterima jaminan Sertipikat Hak Milik No. 00049 karena Pelawan tidak pernah menyerahkan secara

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung pada Terlawan sebagai pelunasan terkait hutang sebesar Rp.180.000.000,- yang menjadi obyek perkara Perdata No.1/Pdt.G.S/2023/PN Metro.

2. Bahwa dalam putusan perkara Perdata No.1/Pdt.G.S/2023/PN Metro jelas tidak serta merta penyerahan jaminan tanah dapat digunakan sebagai pelunasan hutang. Hal ini karena tanpa ada kesepakatan yang jelas dan tidak pernah ada di dalam perjanjian Perdamaian antara Terlawan dengan Pelawan sehingga tidak sesuai dengan yang diatur dalam pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
3. Bahwa tindakan melakukan pelaksanaan eksekusi riil ataupun sita eksekusi yang tujuan akan melakukan lelang terhadap tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 00049 yang terletak di desa Pedamaran III, Kecamatan Pedamaran Kabupaten Ogan Komering Ilir, Propinsi Sumatera Selatan, tanpa pemberitahuan kepada Pelawan sebagai pemilik jaminan adalah tidak sah dan melampui dari amar putusan perkara Perdata No.1/Pdt.G.S/2023/PN Metro. Dengan demikian pelaksanaan eksekusi riil ataupun sita eksekusi telah menyalahi ketentuan dan mekanisme aturan hukum yang berlaku, karena Pelawan tidak diberi kesempatan terlebih dahulu untuk menyelesaikan hutangnya tanpa proses lelang sehingga perbuatan tersebut jelas merupakan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Pelawan. (vide putusan MA No. 1654 K/Pdt/2012);
4. Bahwa dasar PERBUATAN HUKUM Terlawan membuat perjanjian PERDAMAIAN jelas tidak ada keseimbangan diantara para pihak dalam membuat perjanjian sehingga tidak terpenuhi syarat "keseimbangan prestasi". Jadi dalam perkara a quo terkait dengan ketentuan penyelesaian perjanjian Perdamaian tidak berdasarkan kesepakatan yang bebas dari tekanan antara PELAWAN dan Terlawan sehingga menguntungkan semua pihak. Oleh karena pada dasarnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan karena adanya penyalahgunaan keadaan, fakta hukum Pelawan pada saat itu adalah

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahanan karena laporan Terlawan sehingga penyerahan sertipikat tidak dalam rangka penyelesaian hutang tapi penangguhan penahanan sehingga hal itu membuktikan adanya ketidak seimbangan prestasi yang dilakukan Terlawan. Hal tersebut juga ditegaskan dari Pendapat H.P. Panggabean dalam varia Peradilan tahun IV No. 70 tahun 1991.

5. Bahwa terkait putusan perkara Perdata No.1/Pdt.G.S/2023/PN Metro dalam amarnya bersifat tanggung renteng sehingga pertanggungjawaban atas pembayaran hutang tidak hanya pada Pelawan. Disamping itu terhadap kewajiban tersebut Pelawan pada tanggal 16 Agustus 2014 telah menitipkan untuk pembayaran hutang sebesar Rp. 70.000.000 serta pada tanggal 24 Oktober 2014 telah menitipkan untuk pembayaran hutang sebesar Rp. 100.000.000,- (serratus ribu rupiah) yang telah diterima Irvan Syarif (suami dari Terlawan) yang mana pada saat persidangan perkara Gugatan Singkat bukti kuitansi tersebut belum diajukan sebagai bukti oleh Pelawan karena belum diketemukan/lupa menyimpannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut, mohon kepada Majelis Hakim untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan PERLAWANAN EKSEKUSI Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Pelawan adalah pemilik tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 00049 atas nama Insani Zoffiar Effendi yang terletak di desa Pedamaran III, Kecamatan Pedamaran, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Propinsi Sumatera Selatan yang beritikad baik dan berhak mendapatkan perlindungan hukum.
3. Menyatakan tidak sah atas pelaksanaan EKSEKUSI ataupun Sita Eksekusi terhadap Satu bidang tanah pekarangan dan bangunan diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 00049 atas nama Insani Zoffiar Effendi yang terletak di desa Pedamaran III, Kecamatan Pedamaran, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Propinsi Sumatera Selatan.
4. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan kedua belah pihak yang berperkara, Pelawan hadir kuasanya, Terlawan menghadap sendiri di Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dipersidangan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Hakim Pengadilan Negeri Metro yakni **Andri Lesmana, S.H., M.H;**

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tersebut, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa persidangan dilakukan secara elektronik melalui sistem persidangan elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pelawan/Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

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

Menimbang bahwa terhadap bantahan tersebut, Terlawan/Terbantah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2020 datang ke rumah saya Sdr. Panca Kesuma, SH., Pengacara Insani Zoffiar Effendi dan Veri Irawan bersama istri Veri Irawan dan adik ipar Veri Irawan. Sdr. Panca Kesuma mewakili / diutus oleh Insani Zoffiar Effendi dan Veri Irawan yang sedang berada dalam sel tahanan di Polsek Metro Selatan, mereka mengajukan permohonan perdamaian kepada Saya dengan membawa 2 (dua) Surat Perjanjian Perdamaian terkait dana titipan milik Saya kepada mereka, dan Surat Perjanjian Perdamaian tersebut diperlihatkan kepada Saya yang telah ditandatangani oleh Insani Zoffiar Effendi dan Veri Irawan bermaterai rp. 6.000,-, awalnya Saya keberatan dan menginginkan diselesaikan semuanya namun Pengacara Panca Kesuma, SH dan istri Veri Irawan memohon dengan menangis agar Saya mengabulkan permohonan

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 4



Perdamaian agar mereka dapat segera dibebaskan dan dapat mempersiapkan pengembalian dana milik saya tersebut, akhirnya Saya bersedia menandatangani surat Perjanjian Perdamaian tersebut dan berpesan melalui Pengacara Panca Kesuma, SH agar disampaikan kepada Inzani Zoffiar dan Veri Irawan tidak mengulangi berbohong kepada saya.

Adapun 2 (dua) Surat Perjanjian Perdamaian tersebut adalah:

- a. Surat Perjanjian Perdamaian 1 (satu) untuk modal pekerjaan mereka di Politeknik Lampung berdasarkan 4 (empat) lembar kuitansi totalnya sebesar Rp. 850.500.000,- dan dalam surat perjanjian perdamaian tersebut memberikan uang tunai sebesar rp. 213.000.000,- uang tunai milik Veri Irawan dan sisanya 3 (tiga) lembar cek mundur jatuh tempo 31 Januari 2021, 28 Februari 2021, dan 31 Maret 2021 @ rp. 212.500.000,- dengan total dari 3 (tiga) lembar cek yaitu sebesar rp. 637.500.000,- saat jatuh tempo akan dicairkan/diambil dananya 3 (tiga) lembar cek mundur tersebut menurut Pihak Bank tidak ada dananya di Bank tersebut dan sampai saat ini tidak dibayarkan. Hasil Putusan Majelis Hakim saat itu terbukti Penipuan.
- b. Surat Perjanjian Perdamaian 2 (dua) untuk modal pekerjaan mereka di KPU Provinsi Lampung dari 2 (dua) kuitansi yaitu :
 - Kuitansi sebesar rp. 250.000.000,- sudah 3x dicicil sebesar rp. 220.000.000,- yaitu rp. 50.000.000,- dibayarkan oleh Veri Irawan sedangkan rp. 70.000.000,- dan rp. 100.000.000,- dibayarkan oleh Insani Zoffiar Effendi sehingga masih ada kekurangannya sebesar rp. 30.000.000,-
 - Kuitansi sebesar rp. 350.000.000,- yang belum dicicil serupiahpun sampai saat ini. Sehingga pada saat itu menjadi tanggungjawab Insani Zoffiar Effendi, namun karena Insani Zoffiar Effendi pada saat itu tidak miliki uang tunai sebesar rp. 380.000.000,- (rp.30.000.000,- + 350.000.000,-) maka Insani Zoffiar Effendi menjaminkan sebidang tanah yang terletak di Desa Pedamaran III Kec. Pedamaran Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 5



Selatan yang bersertifikat Hak Milik atas tanah dengan nomor 00049 atas nama Insani Zoffiar Effendi yang diperkirakan harga asset yang di jaminkan tersebut sebesar rp. 180.000.000,-, dan berjanji selambatnya tanggal 10 bulan Mei 2021 akan mengembalikan sebagian dana milik Saya sebesar rp. 180.000.000,- namun sampai saat ini tidak ada pengembalian atas dana milik Saya tersebut, hanya janji-janji terus yang tidak menjadi kenyataan selama sekitar 10 tahun yaitu dari tahun 2014 dana tersebut tidak diselesaikan oleh Insani Zoffiar Effendi.

Kemudian Insani Zoffiar Effendi tidak dapat dihubungi karena telah memblokir HP saya dan beberapa kali mencari ke rumahnya namun tidak ada seperti menghilang ditelan bumi, maka Saya ajukan Gugatan Sederhana atas jaminan SHM milik Insani Zoffiar Effendi tersebut.

2. Bahwa hasil Putusan Gugatan Sederhana agar Insani Zoffiar Effendi mengembalikan dana sebesar rp. 180.000.000,- milik Saya dan telah melalui prosedur tahapan sesuai dengan hukum yang berlaku, pada saat proses Sidang Gugatan Sederhana telah diberikan kesempatan oleh hakim untuk dilakukan mediasi tapi tidak ada kesepakatan. Serta telah ada komunikasi antara Saya dengan Pengacara Insani Zoffiar Effendi yaitu Bpk. Armen kepada Saya yang menyatakan bahwa intinya Insani Zoffiar Effendi ingin mencicil uang rp. 180.000.000,- dari sebagian gaji pensiunnya dalam kurun waktu beberapa tahun atau dengan menggunakan SHM yang dijaminan kepada Saya tersebut untuk pengajuan meminjam dana dari bank. Hal ini tidak ada kesepakatan, karena Saya inginkan dana tunai sebesar Rp. 180.000.000,- tanpa dicicil lagi karena sudah 10 tahun dana saya tidak diselesaikan. Telah ada kesepakatan dari Insani Zoffiar Effendi yang tertuang dalam Surat Perjanjian Perdamaian bahwa SHM atas nama Insani Zoffiar Effendi dijaminan untuk mengembalikan dana milik Saya sebesar Rp.180.000.000,-
3. Bahwa Insani Zoffiar Effendi telah diberikan banyak kesempatan untuk menyelesaikan masalah dengan Megasari namun hanya janji-janji palsu

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 6



yang tidak ada kenyataan. Saat proses Sidang Gugatan Sederhana telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk berdamai dan menyelesaikan pengembalian dana milik Megasari namun diabaikan dan setelah Putusan Gugatan Sederhana diberikan waktu untuk menyelesaikan namun tidak juga diselesaikan, telah mediasi berkomunikasi dengan Bpk. Armen Dedi, SH., sebagai Pengacara Insani Zoffiar Effendi itupun tidak ada kesepakatan. Maka TIDAK BENAR jika Insani Zoffiar Effendi tidak diberikan kesempatan terlebih dahulu untuk menyelesaikan masalah ini. Karena tidak ada kesepakatan maka Saya mengajukan surat Permohonan Eksekusi. Saya menduga Insani Zoffiar Effendi hanya ingin mempermainkan Saya dengan mengulur-ulur waktu yang sia-sia tanpa realisasi.

4. Bahwa kesepakatan yang ditawarkan oleh insani Zoffiar Effendi melalui Pengacaranya Panca Kesuma, SH untuk lebih menguntungkan Pihak Insani Zoffiar Effendi karena Saya sebagai korban didesak dan diyakinkan oleh Pengacaranya agar menyetujui kesepakatan yang mereka buat bersama, dan berjanji setelah dibebaskan dari tahanan akan segera selesaikan pembayaran rp. 180.000.000,- selambatnya tanggal 10 Mei 2021 dengan menjaminkan SHM atas nama Insani Zoffiar Effendi di Desa Pedamaran III Kabupaten Ogan Komering Ilir. Jika tidak Saya sepakati penawaran mereka terkait Perjanjian Perdamaian tersebut maka Insani Zoffiar Effendi akan terkena jeratan hukum tentang Penipuan (4 Tahun Penjara), sehingga hal ini jelas menguntungkan Pihak Insani Zoffiar Effendi yang hanya ditahan sekitar 3 bulan saja lamanya karena Saya tandatangani Perjanjaian Perdamaian yang Insani Zoffiar Effendi ajukan kepada Saya melalui Pengacaranya Panca Kesuma, SH.
5. Bahwa menurut Veri Irawan kepada Saya ada kesepakatan tanggung renteng diantara Insani Zoffiar Effendi dan Veri Irawan adalah kesepakatan internal mereka berdua terkait seluruh dana titipan sementara milik Saya, yang Saya serahkan dan percayakan kepada Insani Zoffiar Effendi, dimana Veri Irawan sudah pernah memberikan

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 7



dana sebesar Rp. 213.000.000,- dan Rp. 50.000.000,- sebagai pengembalian dana lainnya yang pernah Saya berikan kepada Insani Zoffiar diluar daripada dana Rp. 180.000.000,- ini dengan jaminan SHM atas nama Insani Zoffiar Effendi.

Bahwa untuk pengembalian uang milik Saya pada tanggal 16 Agustus 2014 sebesar rp. 70.000.000,- pada tanggal 24 Oktober 2014 sebesar rp. 100.000.000,- telah disampaikan oleh Insani Zoffiar Effendi kepada Hakim saat proses Sidang Gugatan Sederhana namun Terbukti tidak ada hubungannya dengan dana rp. 180.000.000,- ini, yang mana uang rp. 70.000.000,- dan rp. 100.000.000,- adalah untuk cicilan pengembalian dana dari kuitansi sebesar rp. 250.000.000,- dan Veri turut memberikan cicilan sebesar rp. 50.000.000,- sehingga total cicilan dari kuitansi rp. 250.000.000,- adalah sebesar rp. 220.000.000,- Maka justru masih kurang bayar sebesar rp.30.000.000,- dan hal ini tdk ada kaitannya sama sekali dengan tanggungjawab Insani Zoffiar Effendi terhadap hasil putusan Gugatan Sederhana yang wajib diselesaikannya yaitu sebesar rp. 180.000.000,-

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Saya Termohon mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Perlawanan Eksekusi dari Pemohon Perlawanan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. menguatkan hasil Putusan Majelis Hakim PN Metro Perkara Nomor: 1/Pdt.G.S/2023/PN Metro.
3. Menyatakan sah atas surat Pengajuan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN.Met.
4. Menghukum Pemohon Perlawanan Eksekusi untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 8



Menimbang bahwa Pelawan/Pembantah telah mengajukan replik dan Terlawan/Terbantah telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan/pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 yakni:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nik 1872012804550001 atas nama Insani Zoffiar Effendi, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy kuitansi titipan sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy kuitansi titipan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Putusan Gugatan Sederhana No.1/Pdt.G.S/2023/PN.Met, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 00049/Pedamaran III atas nama Insani Zoffiar Effendi, selanjutnya diberi tanda P-5;

Dimana terhadap bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pelawan/pembantah juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yakni:

1. Saksi Panca Kusuma;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pembantah sejak tahun 2020 karena pada waktu itu saksi sebagai pengacaranya dalam perkara pidana atas laporan dari Terbantah saudari Mega Sari;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan yang sebenarnya, yang saksi tahu drg. Insani Zoffiar Effendi dan Very Irawan mau minta surat perdamaian dengan terbantah ;
 - Bahwa terbantah minta jaminan sertipikat untuk jaminan hutang senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu yang punya hutang Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) adalah dua orang yaitu Pembantah dan Very Irawan;
- Bahwa saksi yang melakukan penyerahan sertifikat, karena saudara Insani Zoffiar Effendi dan saudara Veri Irawan berada didalam tahanan Polsek Metro Selatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terbantah mengajukan Gugatan Sederhana terhadap Pembantah karena Pembantah sendiri yang hadir di persidangan tersebut;
- Bahwa saksi menyerahkan sertifikat kepada saudari Megasari merupakan milik saudara Insani Zoffiar Effendi yang berada di Ogan Komering Ilir (OKI), namun saksi tidak mengetahui pastinya dimana objek tersebut berada;
- Bahwa saksi mengetahui bahwasanya hubungan antara saudara Veri Irawan, saudara Insani Zoffiar Effendi dan saudara Megasari adalah kerjasama proyek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pelaksanaan eksekusi tanah milik saudara Insani;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat itu di jadikan sebagai obyek eksekusi;
- Bahwa saksi mengetahui Surat Perjanjian Perdamaian (bukti T-3) namun saksi lupa isinya;

2. Saksi Martin Tri Widodo;

- Bahwa saksi kenal dengan Pembantah sejak tahun 2020 karena pada waktu itu saksi sebagai pengacaranya dalam perkara pidana atas laporan dari Terbantah saudari Mega Sari;
- Bahwa saksi tahu karena dengar dari Pembantah bahwa ada eksekusi dari putusan Gugatan Sederhana dari Terbantah saudari Mega Sari;
- Bahwa saksi hanya menyarankan kepada Pembantah kalau tidak terima ya ajukan Bantahan;
- Bahwa saksi mengetahui Kuitansi titipan sebesar Rp. 70.000.000,- dan Kuitansi titipan sebesar Rp. 100.000.000 namun pada waktu itu saksi hanya menanyakan dan di akui oleh terbantah pernah terima 2 (dua) kali;

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 10



- Bahwa saksi tidak tahu itu untuk pembayaran hutang yang mana;
- Bahwa hubungan antara saudara Veri Irawan, saudara Insani Zoffiar Effendi dan saudari Megasari adalah kerjasama proyek;
- Bahwa saksi mengetahui cerita dari pembantah bahwa Terbantah mengajukan Gugatan Sederhana terhadap Pembantah karena Pembantah sendiri yang hadir di persidangan tersebut;
- Bahwa Pembantah digugat oleh Terbantah karena sehubungan kerugian kerjasama pekerjaan di KPU;
- Bahwa saksi hanya mendapat cerita dari Pembantah bahwa putusan Gugatan Sederhana tersebut dikabulkan sebagian, Menghukum para Tergugat tersebut diatas secara tanggung renteng membayar hutang pokok sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan yang sebenarnya, yang saksi tahu drg. Insani Zoffiar Effendi mau minta surat perdamaian dengan terbantah ;
- Bahwa saksi mengetahui dalam proses persidangan pidana Terbantah minta jaminan sertipikat untuk jaminan hutang senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyerahkan sertipikat kepada terbantah, karena saksi hanya mengetahui dalam pembahasan untuk jaminan penangguhan penahanan saudara Pembantah;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat itu dijadikan sebagai obyek eksekusi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses perkara pidana tahun 2020 akibat dari proyek senilai Rp.800.000,000,- (delapan ratus juta rupiah) yang tidak selesai, namun ada diperjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban/sangkalannya, Terlawan/terbantah telah mengajukan bukti berupa surat, yakni:

1. Fotokopy Kartu Tanda Penduduk NIK 18720455099690003 atas nama Megasari, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Tanggapan atas Perlawanan Eksekusi Perkara Nomor 16/Pdt.Bth/2024/PN Met, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Perdamaian antara Veri Irawan, Insani Zoffiar Effendi dan Megasari, selanjutnya diberi tanda T-3;

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 11



4. Fotocopy Rincian Aliran Dana/Mutasi dari Megasari kepada Drg. Insani dan Veri Irawan, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama Veri Irawandan Drg. Insani, selanjutnya diberi tanda T -5;
6. Fotocopy kuitansi titipan sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Sertipikat Nomor 00049 atas nama Insani Zoffar Effendi, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Penetapan Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN Met, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2024/PN. Met, selanjutnya diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terlawan/terbantah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yakni;

1. Saksi M. Saleh;
 - Bahwa saksi kenal dengan Pembantah sejak tahun 2020 karena pada waktu itu saksi sebagai pengacaranya dalam perkara pidana atas laporan dari Terbantah saudari Mega Sari;
 - Bahwa saksi tahu drg. Insani Zoffiar Effendi mempunyai hutang dengan terbantah ibu Mega;
 - Bahwa tanah drg Insani terletak di Kayu Agung dan saksi mendengar eksekusinya sudah di laksanakan oleh Pengadilan Negeri Kayu Agung;
 - Bahwa saksi lupa berapa hutang pembantah kepada terbantah Penasihat Hukumnya Pembantah;
 - Bahwa saksi melakukan proses penyerahan sertipikat kepada Terbantah karena saudara Insani Zoffiar Effendi dan saudara Veri Irawan berada didalam tahanan Polsek Metro Selatan;
 - Bahwa saksi yang menyerahkan sertifikat dikarenakan pada saat itu Penasihat Hukumnya Pembantah;

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 12



- Bahwa saksi tidak mengetahui Terbantah mengajukan Gugatan Sederhana terhadap Pembantah karena Pembantah sendiri yang hadir di persidangan tersebut;
- Bahwa saksi menyerahkan sertifikat kepada saudari Megasari merupakan milik saudara Insani Zoffiar Effendi yang berada di Ogan Komering Ilir (OKI), namun saksi tidak mengetahui pastinya dimana objek tersebut berada;
- Bahwa saksi mengetahui bahwasanya hubungan antara saudara Veri Irawan, saudara Insani Zoffiar Effendi dan saudara Megasari adalah kerjasama proyek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada permasalahan yang sebenarnya, yang saksi tahu drg. Insani Zoffiar Effendi mau minta surat perdamaian dengan terbantah, Terbantah minta jaminan sertipikat untuk jaminan hutang senilai Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat itu dijadikan sebagai obyek eksekusi; Menimbang bahwa Pembantah dan Terbantah telah mengajukan kesimpulannya melalui aplikasi *e court* pada tanggal 28 Agustus 2024; Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan; Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan hal utama yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan hal-hal terkait penggunaan istilah Perlawanan yang diajukan oleh Pemohon keberatan terhadap sita eksekusi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung (SK. KMA) Nomor 44 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara, istilah yang digunakan dalam pengajuan keberatan terhadap Sita Eksekusi adalah Bantahan (tidak lagi

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 13



menggunakan istilah Perlawanan), dimana penyebutan para pihak dalam pengajuan keberatan terhadap Sita Eksekusi adalah Pembantah dan Terbantah, sehingga oleh karena itu untuk selanjutnya dalam penyebutan pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan menggunakan istilah Pembantah dan Terbantah;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai bantahan/perlawanan eksekusi terhadap pengajuan eksekusi No.1/Pdt.Eks/2024/PN.Met;

Menimbang, bahwa Terbantah dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai penolakan terhadap bantahan dari pembantah dikarenakan pembantah belum menyelesaikan pembayaran sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana dalam putusan Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN.Met;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Terbantah dan pokok perkara Pembantah, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan formalitas bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa dasar gugatan perlawanan eksekusi/bantahan diatur dalam Pasal 206 Ayat (6) dan (7) Rbg yang pada intinya perlawanan pihak ketiga diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang akan melaksanakan eksekusi, selain itu telah diatur juga dalam Pasal 225 Rbg yang pada intinya mengenai perlawanan/bantahan yang oleh berutang terhadap pelaksanaan baik terhadap penyitaan benda benda tetap, diajukan oleh si pelawan/pembantah baik secara tertulis maupun secara lisan kepada pejabat yang memerintahkan pelaksanaan penyitaan itu, yang mencatat atau menyuruh mencatatnya jika perlawanan itu diajukan secara lisan;

Menimbang, bahwa selain daripada itu berdasarkan pedoman eksekusi pada Pengadilan Negeri yang dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat beberapa jenis perlawanan yang dapat diajukan terhadap permohonan eksekusi, yaitu:

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan tersebut telah dipenuhi;
2. Syarat penyitaan tidak sesuai atau bertentangan dengan Undang-undang;
3. Penyitaan bertentangan dengan ketentuan Pasal 211 Rbg, yaitu terhadap hewan atau barang bergerak untuk menjalankan usahanya sehari-hari (mata pencarian);
4. Adanya perlawanan pihak ketiga sebagai pemegang hak tanggungan dan hak sewa;
5. Adanya permohonan peninjauan kembali (PK) yang telah diajukan sebelum atau setelah permohonan eksekusi diajukan;
6. Objek eksekusi tidak sama dengan keadaan yang ada dilapangan;
7. Objek eksekusi masih dalam proses perkara lain;
8. Penangguhan eksekusi atas alasan perdamaian;
9. Putusan perkara perdata bertentangan dengan putusan perkara pidana;
10. Terhadap eksekusi pemeliharaan anak, sampai adanya pendekatan untuk membujuk anak yang tidak berkenan diserahkan;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan telah diatur mengenai bantahahan/Perlawanan Pihak/*Partij Verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR/225 RBG hanya dapat diajukan dengan alasan:

1. Bahwa pelawan/pembantah sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan;
2. Apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita (*vide* Pasal 197 HIR);

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 15



Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai ketentuan bantahan/perlawanan terhadap eksekusi haruslah difokuskan hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas memeriksa materi pokok perkara, sebagaimana dalam yurisprudensi Nomor 1038 k/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973;

Menimbang, bahwa Pembantah merupakan pihak dalam perkara Gugatan Nomor 1/Pdt.G.S/2023/PN.Met, maka sebagaimana ketentuan diatas jika bantahan yang dapat dilakukan oleh pembantah haruslah sebatas mengenai pelawan/pembantah sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan dan pelaksanaan eksekusi atau penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan bantahan yang diajukan oleh Pembantah maka menurut Majelis Hakim bantahan dari pembantah tidak masuk dalam substansi bantahan pihak/ *Partij Verzet* sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bahwa Posita dari gugatan Pembantah pada pokoknya menyatakan tentang pembantah telah membayar hutang tersebut, namun didalam Petitum pembantah angka 2 dan 3 menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

2. Menetapkan pelawan adalah pemilik tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 00049 atas nama Insani Zoffiar Effendi yang terletak diDesa Pedamaran III, Kecamatan Pedamaran Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan yang beritikad baik dan berhak mendapatkan perlindungan hukum;
3. Menyatakan tidak sah atas pelaksanaan eksekusi ataupun sita eksekusi terhadap satu bidang tanah pekarangan dan bangunan diatasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 00049 atas nama Insani Zoffiar Effendi yang terletak didesa Pedamaran III, Kecamatan Pedamaran, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 16



Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati isi Posita dengan Petitem gugatan pembantah sebagaimana diatas, jika dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Kamar Mahkamah Agung dan berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo Pasal 208 HIR hanya dapat diajukan karena alasan kepemilikan (HM, MGB, HGU, HP dan gadai tanah), maka Majelis Hakim berpendapat jika dalil gugatan pembantah kontradiktif terkait yang mana dalam posita surat gugatan pembantah membahas mengenai substansi bantahan/perlawanan pihak, namun dalam petitumnya memohon terkait dengan substansi bantahan/perlawanan pihak ketiga dengan demikian menurut Majelis Hakim antara dalil dan petitum tidak sinkron;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas sehingga Majelis Hakim menilai bahwa bantahan pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah tentang kewenangan mengadili relatif, karena disampaikan setelah sidang pertama dan jawaban pertama yaitu dalam Duplik, maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena bantahan pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi Terbantah dan pokok perkara bantahan Pembantah tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Pembantah berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.168.000 (seratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Metro, pada hari Senin tanggal 2 September 2024 oleh kami Resa Oktaria, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Aviandari, S.H., M.H., dan Dicky Syarifuddin, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 11 September 2024, oleh kami Resa Oktaria, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Aviandari, S.H., M.H., dan Lia Puji Astuti, S.H., M.H., dengan dihadiri oleh Ngatiman, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,
dto

Hakim Ketua,
dto

1. DWI AVIANDARI, SH., M.H.
dto

RESA OKTARIA, S.H., M.H.

2. LIA PUJI ASTUTI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,
dto

NGATIMAN, S.H.

Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:Rp.	30.000,-
2. Biaya Pemberkasan / ATK	:Rp.	50.000,-
3. PNPB	:Rp.	20.000,-
4. Biaya Panggilan	:Rp.	48.000,-
5. Materai	:Rp.	10.000,-
6. Redaksi	:Rp.	10.000,-

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

:Rp. 168.000,-

(seratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Putusan. No.16/PDT.Bth/2024/PN. Met Hal 19

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)