



PUTUSAN

Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TUNGGUL PARALOAN SIAGIAN (atau **TOENGGOEEL PARALOAN SIAGIAN**), beralamat di Jalan Kwini J/1, RT.015, RW.01, Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ZULFIKRI ZEIN LUBIS, SH, SE., HEPPI SONDANG, SH., dan SRI KUSUMASTUTI, SH.,** Para Advokat dan Konsultan Hukum dari **Kantor Hukum "SONDANG, LUBIS & PARTNERS"**, beralamat di Jalan Anggrek Garuda Blok D2, No. 37A, Kemanggisan, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN;**

MELAWAN

Hj. MIMI DJAMILAH, beralamat di Jalan Kesadaran Nomor 38, RT.01, RW/04, Pegangsaan II, Kecamatan Kelapa Gading Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMIRYUN AZIZ, S.H., M.H., dan MASDIR KARTADJA, S.H.,** advokat -advokat pada **Kantor Hukum AHD 85 PARTNERS** beralamat di Komplek TNI-AD JATIWARINGIN, Jalan Intendans H.23, Jakarta Timur, 13620, Telpn 081380482570, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



Khusus tanggal 14 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN
AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL, CQ. KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,

berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang Blok B4, Jalan Daha, Cibatu, Cikarang Selatan, Bekasi, Jawa Barat 17550 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DAVID AGAM, SH., MH., JOHAN SIREGAR, S. ST., JOKO PRIHARTONO, SH., KIMADI, AGUNG NUGROHO, SH., FAJAR PRASETYO, SH., BAYU TRISTIANO, A.md., dan HARIS RESTU PUJianto, SH.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2291/SKu-32.16.MP.02.01/IV/2021 dan Surat Tugas Nomor 2292/ST.32.16.MP.02.01/IV/2021 tertanggal 30 April 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN**;

Pengadilan Negeri Tersebut:

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan dari Pelawan dan Terlawan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanan dengan surat perlawanan tanggal 18 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 22 Maret 2021 di bawah Nomor Register 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, telah mengajukan perlawanan terhadap Terlawan dan Turut Terlawan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

PENDAHULUAN:

Halaman 2 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



- Bahwa PELAWAN mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Cikarang, adalah sesuai dengan Pasal 195 (6) HIR, yang berbunyi: "Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu serta diputuskan juga oleh Pengadilan Negeri itu".

Bahwa berdasarkan pasal 195 (6) HIR tersebut, maka perlawanan dari pihak tersita yaitu PELAWAN, adalah sudah tepat dan benar diajukan kepada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai pengadilan negeri "yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu", Oleh karenanya Pengadilan Negeri Cikarang berwenang mengadili perlawanan yang diajukan ini.

POKOK PERKARA:

1. Bahwa PELAWAN dan TERLAWAN adalah pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/PDT.G/1996/PN.BKS, tanggal 25 Maret 1997. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572/Pdt/1997/PT/BDG, tanggal 19 Januari 1998, Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930.K/Pdt/1998, tanggal 28 Oktober 1999.
2. Bahwa terhadap perkara tersebut diatas TERLAWAN (semula Penggugat/Pemohon Eksekusi) pernah mengajukan Sita Jaminan atas obyek perkara Sertifikat Hak milik No. 325/Jatimulya (sekarang desa Setia Mekar), Kec. Tambun, Kabupaten Bekasi, yang sertifikatnya telah dipecah-pecah menjadi SHM No. 704/Setia Mekar, SHM No. 705/Setia Mekar, SHM No. 706/Setia Mekar, dan SHM No. 707/Setia Mekar, yaitu dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997.
3. Bahwa kemudian antara PELAWAN dan TERLAWAN telah terjadi kesepakatan untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai, yaitu PELAWAN memberikan kompensasi kepada TERLAWAN sebesar Rp.

Halaman 3 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



250.000.000,- sebagaimana Akta perjanjian Perdamaian Nomor 71, tanggal 27 Februari 2002, dan Akta Kuasa Nomor 72, tanggal 27 Februari 2002, keduanya dibuat oleh dan dihadapan H. Rizul Sudarmadi, SH Notaris Jakarta.

4. Bahwa oleh karena perkara aquo telah diselesaikan secara damai, maka terhadap obyek jaminan yang disita dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997, akhirnya telah dicabut dan atau diangkat sitanya, yaitu dengan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002.
5. Bahwa setelah 16 (enam belas tahun) perkara aquo telah diselesaikan dengan damai, dan pihak PELAWAN sudah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perdamaian tanggal 27 Februari 2002, ternyata TERLAWAN tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi namun dengan niat buruk dan secara melawan hukum TERLAWAN justru mengajukan Permohonan Eksekusi kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang (delegasi), berdasarkan:
 - a. Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020,
 - b. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020,
 - c. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020,
 - d. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 31

Halaman 4 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

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)



Januari 2020,

6. Bahwa pengajuan permohonan eksekusi kembali sebagaimana diuraikan pada butir 5 tersebut diatas, diajukan oleh TERLAWAN (semula Pemohon Eksekusi) melalui kuasa hukumnya Amiryun Aziz, SH dari kantor hukum AHD & Partners, tertanggal 18 Desember 2018, Nomor: 061/HRD-SK-P/XI/2018, adalah sangat keliru dan haruslah dibatalkan. Oleh karena perkara aquo sudah selesai dan sita jaminan yang diajukan permohonan eksekusinya sudah diangkat sitanya oleh TERLAWAN (pemohon Eksekusi) sendiri sebagaimana Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002.
7. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi telah keliru dan salah menerima permohonan eksekusi dari TERLAWAN, juga dapat dibuktikan dari pertimbangan halaman 5 alinea terakhir dari Penetapan Sita Eksekusi. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. No: 128/PDT/1997/PT.BDG Jo. No: 4930.K/PDT/1998 tanggal 31 Januari 2020, yang secara tegas mempertimbangkan: "menimbang, obyek yang dimohonkan eksekusi sudah pernah diletakkan sita jaminan yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997, ... dst.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, sangat jelas dan tegas disebutkan bahwa diterbitkannya Penetapan Sita Eksekusi tanggal 31 Januari 2020 adalah adanya sita jaminan yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997.

Padahal sita jaminan yang terdaftar dalam register No: 8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.Bks, tanggal 20 Maret 1997, telah/sudah diangkat sita, berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002.

Dengan demikian Penetapan Sita Eksekusi Nomor 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. No: 128/PDT/1997/PT.BDG Jo. No: 4930.K/PDT/1998 tanggal 31 Januari 2020 yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum, dan haruslah dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum.

Halaman 5 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



8. Bahwa oleh karena diterbitkannya Penetapan Sita Eksekusi terhadap obyek perkara yaitu SHM No. 704/Setia Mekar, SHM No. 705/Setia Mekar, SHM No. 706/Setia Mekar, dan SHM No. 707/Setia Mekar telah salah, keliru dan bertentangan dengan hukum, dan haruslah dibatalkan, maka terhadap rencana eksekusi pengosongan yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cikarang, berdasarkan :

- a. Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020,
- b. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020,
- c. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020,
- d. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

kesemuanya itu haruslah dinyatakan batal atau setidaknya-tidaknya dinyatakan batal demi hukum.

9. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan alasan-alasan yang benar secara hukum, maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun nanti ada upaya hukum banding, maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Maka berdasarkan alasan-alasan yang didalilkan oleh PELAWAN tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi berkenan untuk memeriksa dan menetapkan sebagai berikut:

1. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar.
2. Mengabulkan gugatan PELAWAN untuk seluruhnya.
3. Menyatakan:

Halaman 6 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



- Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020, dan
- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020, dan
- Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 28 Januari 2020, dan
- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.

4. Menyatakan Sita Eksekusi dan Eksekusi Pengosongan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, haruslah dihentikan dan dibatalkan.
5. Memerintahkan TURUT TERLAWAN untuk membebaskan Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar dari pemblokiran dan atau sita apapun yang terkait dengan perkara aquo.
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, hadir:

- Kuasa hukum Pelawan hadir di persidangan;

Halaman 7 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



- Kuasa Hukum Terlawan hadir di persidangan;
- Turut Terlawan tidak hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas yang dilaksanakan pada:
 - Tanggal 12 April 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 April 2021;
 - Tanggal 26 April 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 20 Mei 2021;
 - Tanggal 27 Mei 2021, untuk menghadiri persidangan yang akan dilaksanakan pada tanggal 3 Juni 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Terlawan tidak hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut maka Turut Terlawan telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk menjawab dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dimulai, oleh Majelis Hakim telah diupayakan agar perkara ini diselesaikan oleh pihak Pelawan dan Terlawan dengan perdamaian melalui mediasi dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. **Suhadi Putra Wijaya, SH.**, Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Cikarang sesuai dengan Surat Penetapan Hakim Mediator, tanggal 3 Juni 2021 Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr, dan ternyata setelah diberikan waktu yang cukup, mediasi yang telah dilakukan tidak berhasil menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian, sesuai dengan Surat Keterangan Mediator dari Hakim Mediator tanggal 29 Juli 2021, oleh karenanya pemeriksaan terhadap perkara ini dimulai;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 19 Agustus 2021, Kuasa Hukum Pelawan membacakan perlawanan, yang isinya oleh Pelawan melalui Kuasa Hukumnya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban atas Perlawanan Pelawan dengan dalil –dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

1. Pengadilan Negeri Cikarang dan seluruh Pengadilan di Indonesia **TIDAK BERWENANG** mengadili perkara a quo, karena obyek sengketa perkara a quo adalah **Putusan Pengadilan yang telah**

Halaman 8 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



berkekuatan hukum tetap. Adapun dalil-dalil TERLAWAN adalah sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa perkara a quo pada dasarnya mengacu pada Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 tanggal 27 Pebruari 2002 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Rizul Sudarmadi, SH. M.Kn, selaku Notaris di Jakarta, untuk selanjutnya disebut PERJANJIAN PERDAMAIAN No. 71.

Adapun obyek Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah **PEMBATALAN Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap**, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999.

- 1.2. Bahwa Sahnya suatu perjanjian harus memenuhi kriteria ketentuan pasal 1320 KUHPdt, yaitu:

“Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal”.

Bahwa syarat sepakat dan cakap merupakan syarat Subyektif, sedangkan syarat hal tertentu dan kausa halal merupakan syarat Obyektif. Apabila syarat Subyektif tidak terpenuhi, maka Perjanjian dapat **DIMOHONKAH UNTUK DIBATALKAN** pada Pengadilan. Sebaliknya apabila perjanjian tidak memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian **TIDAK SAH** atau **BATAL DEMI HUKUM**;

Akta Perjanjian Perdamain No. 71 **Tidak Memenuhi Syarat suatu sebab yang halal**. Dimaksudkan yang halal adalah **sesuatu yang TIDAK DILARANG**, lawan dari halal adalah **YANG DILARANG** atau **TERLARANG** .

Adapun ketentuan terkait sebab terlarang ada pada Pasal 1337 KUHPdt yang berbunyi:

“suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang undang atau bila sebab itu bertentangan dengan



kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Jadi obyek perjanjian yang dilarang adalah perjanjian yang bertentangan dengan:

- a) bertentangan dengan **Undang-undang**,
- b) bertentangan dengan **kesusilaan**;
- c) bertentangan dengan **Ketertiban Umum**.

Bahwa apabila dirinci satu persatu, dalil Terlawan sebagai berikut:

PERTAMA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71. BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG . Undang-undang yang dimaksud adalah pasal 1851 KUHPdt, menyebutkan:

Perdamaian adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis”.

Bahwa Obyek Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana telah disebutkan di atas, **BUKAN** perkara yang sedang bergantung atau berjalan. Sehingga perlawanan Pelawan melanggar pasal 1851 KUHPdt.

KEDUA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 BERTENTANGAN DENGAN KESUSILAAN.:

Dimaksudkan bertentangan dengan kesusilaan adalah **SANGAT TIDAK ETIS** sikap Pelawan yang hendak membatalkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kita wajib menghormati putusan Pengadilan. Perlu diingat Terlawan adalah **ORANG AWAM HUKUM** tetapi disesatkan dengan Perjanjian Perdamaian No. 71. (Vide Perjanjian tersebut halaman 2 alinea pertama yang merupakan



konsiderans) yang intinya tertulis/menerangkan Pihak Pertama (Terlawan) sedang mengajukan Peninjauan Kembali, selanjutnya disingkat PK, ke Mahkamah Agung yang masih dalam proses. Padahal Terlawan TIDAK mengajukan Peninjauan kembali pada saat itu dan maupun sampai sekarang ini. Misalkan Terlawan mengajukan PK, sekali lagi hanya misalkan, maka Putusan MA telah berkekuatan hukum tetap yang TIDAK BISA dijadikan obyek perjanjian.

KETIGA:

AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 BERTENTANGAN KETERTIBAN UMUM. .

Bahwa perkara a quo **Melanggar Peraturan Perundangan**, yakni melanggar pasal 1851 KUHPdt sebagaimana telah disebutkan diatas, serta Perlawanan Pelawam **Menimbulkan Ketidak Pastian Hukum**. Kepastian Hukum **SANGAT** penting dalam Penegakan Hukum agar ada kejelasan suatu sengketa di Pengadilan harus ada akhirnya;

Bahwa berdasarkan dali-dalil tersebut di atas, maka **Syarat Halal TIDAK TERPENUHI, sehingga Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK SAH atau BATAL DEMI HUKUM;**

2. AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN No.71 TIDAK MEMENUHI SYARAT HAL TERTENTU :

Bahwa Perjanjian Perdamaian No. 71 **TIDAK MEMENUHI SYARAT HAL TERTENTU** karena Tidak mencantumkan Luas Tanah dan Batas-Batasnya. Kedua hal tersebut (luas dan batas-batas) dalam hukum **SANGAT PENTING** karena merupakan **IDENTITAS TANAH** yang akan membedakan dengan bidang – bidang tanah yang lain.

Bahwa berdasarkan dali-dalil tersebut di atas, maka **Syarat Hal tertentu TIDAK TERPENUHI, sehingga Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK SAH atau BATAL DEMI HUKUM;**

Bahwa mengingat Akta Perjajian Perdamaian No. 71 tidak sah atau batal demi hukum sebagaimana telah diterangkan di atas, maka **Pengadilan Negeri Cikarang dan seluruh Lembaga Peradilan TIDAK BERWENANG untuk memeriksa dan mengadili perkara a**



quo. Dengan demikian maka Selayaknya Eksepsi Kompetensi Absolut DIKABULKAN.

B. EKSEPSI GUGATAN PERLAWANAN OBSCUUR LIBEL:

3. Bahwa Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 obscur libel atau kabur dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam Posita Perlawanan, ternyata Pelawan **TIDAK** mencantumkan **Luas Tanah** dan **Pemilihan domisili** jika terjadi sengketa di kemudian hari. Kedua hal tersebut (luas dan batas) terkait bidang-bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 704 dan 705 merupakan sebagian dari **IDENTITAS** tanah untuk membedakan dengan bidang-bidang tanah yang lain. **Ketidak-jelasan identitas tanah dalam posita perlawanan adalah juga KEKABURAN Perlawanan yang berimbas pada Petitum. Atau dengan kata lain Petitum tidak memiliki landasan hukum yang memadai;**

4. Bahwa Perkara a quo ternyata **juga kabur karena bisa menimbulkan tidak ada kepastian kapan akan berakhir.**
5. Bahwa agar ada Kepastian sehingga sengketa antara Pelawan dan Terlawan berakhir, maka Akta Perjanjian Perdamaian No.71. yaitu Perlawanan Pelawan terhadap **“Sita Eksekusi Pengosongan”** atas **“Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, adalah TIDAK DAPAT DILAKUKAN. (vide yurisprudensi MARI No.2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988)** yang menyatakan karena pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No.178/1977 tanggal 19 Juni 1978 mempunyai kekuatan hukum tetap maka sesuai dengan yurisprudensi selama ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.
6. Bahwa bagi Perlawanan Pelawan, maka upaya hukum yang dapat dilakukan dengan melalui **“GUGATAN PERDATA BIASA”**.
7. Bahwa agaknya perlu mengemukakan **Pendapat M.YAHYA HARAHAH, SH.** dalam buku Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 300 menyatakan:
- “apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang**



berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan **pihak Ketiga** atas penyitaaan sita eksekusi pengosongan bukan **Denden Verzet** tetapi berbentuk **Gugatan Perdata Biasa**".

8. Bahwa benar sesuai Pasal 130 HIR, maka Hakim wajib mendamaikan para pihak yang bersengketa, meskipun upaya perdamaian **SERING GAGAL**.

Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 yang dibuat dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi,SH.,MKn, adalah **BUKAN PUTUSAN PERDAMAIAN**. Perjanjian Perdamaian **BERBEDA** dengan Putusan Perdamataian. **Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 TIDAK MEMILIKI KEKUATAN EKSEKUTORIAL** karena Perjanjian Perdamaian tersebut **TIDAK DIKUKUHKAN OLEH PENGADILAN**. Jadi Pelawan **JANGAN MENGABURKAN** pengertian Perjanjian Perdamaian dengan Putusan Perdamaian;

9. Bahwa Perjanjian Perdamaian No.71 yang dibuat dihadapan Notaris H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn., **tidak melalui pengukuhan persetujuan Hakim, sehingga tidak melekat kekuatan eskekusi [executorial kracht]** sehingga **PUTUSAN BERSIFAT NON EREXECUTABLE**. Sebagaimana diatur dalam Pasal-Pasal Bab XVIII Buku III KUHPerdata tentang "**persetujuan perdamaian pada umumnya**", terutama yang menyangkut persetujuan perdamaian yang berbentuk **AKTA PERDAMAIAN** atau **DADING** atau **COMPROMISE** atau disebut juga **settlement out of court**.

C. EKSEPSI PLURIUM LITS CONSORTIUM:

PERKARA A QUO KURANG PIHAK, dengan alasan sebagai berikut:

10. Bahwa obyek adalah Akta Perjanjian Perdamaian No. 71 yang dibuat Notaris H.Rizul Sudarmadu.SH,MKn, terkait dan tidak terpisah dengan perkara awal di Pengadilan Negeri Bekasi, Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan serta Mahkamah Agung, yang mana para pihaknya **BUKAN HANYA PELAWAN saja (semula Tergugat IV) dan Terlawan saja (semula Penggugat)**, akan tetapi juga ada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V. dengan demikian maka **SEHARUSNYA Perkara a quo menyertakan Para Tergugat lainnya sesuai pada perkara awal;**
11. Bahwa akibat dari **Perlawanan yang kurang pihak**, maka

Halaman 13 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



DIMUNGKINKAN akan timbul perkara baru dari para Tergugat yang lain. Itulah sebabnya maka **SEHARUSNYA** perkara a quo menyertakan semua para pihak sebagaimana sesuai perkara awal sebagai pihak tergugat .dari Tergugat I,II,III, V tersebut;

12.Bahwa akibat kurang pihak, maka Akta Perjanjian Perdamaian No.71 tersebut **“Tidak lebih dari Perjanjian Biasa”**. **sehingga membawa dampak _____ kekuatan** terhadap Surat Penetapan No.8/CB.1997/128/Pdt.G/1996/PN.BKs, tanggal 16 April 2002 tentang pengangkatan sita jaminan Jo Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002 yang **“TIDAK MEMILIKI KEKUATAAN HUKUM YANG MELEKAT SECARA SAH”**.

13.Bahwa dari sekian luas obyek bidang-bidang tanah yang diklaim secara sepihak oleh Pelawan, dapat diterangkan sebagai berikut:

12.1. Bahwa di atas tanah Sertifikat Hak Milik No **No.704 [NIB 21644]** dari luas tanah : **24.500 M2** [setelah dicek ke Kantor Pertanahan setempat), ternyata ada **sebahagian Hak Milik orang lain**, yaitu seluas : **350 M2** atas nama **Ahmad Kaleri dan Ibu Dar**

12.2. Bahwa di atas tanah setipikat No. 705 NIB : 21645 seluas lebih kurang **3.290 M2** **“telah dijual / di alihkan hak nya kepada Pihak Ketiga Perusahaan PT. Muara Berkah Mandiri [PT. MBM]** beralamat di Ruko Plaza Pondok Gede,Jl.Raya Pondok Gede.RT.001/RW.01 Jatiwaringin,Pondok Gede,Bekasi,

Bahwa ternyata pihak-pihak TERKAIT tersebut tidak diikutsertakan dalam perkara a quo ini, sehingga perkara a quo kurang pihak baik dari para pihak semula dalam perkara awal maupun pihak lain setelah terjadi peralihan hak pada Sertipikat No. 704 dan No. 705. Sehingga **SUDAH SEPATUTNYA** perkara a quo **DITOLAK** atau dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**. [vide yurisprudensi tetap **MARI No. 1078 K/Sip/1972,tanggal 11-11-1975]**.

D. EKSEPSI PROCESSUAL

GUGATAN PERLAWANAN a quo CACAT FORMIL, dengan alasan sebagai berikut:

14.Bahwa Syarat Formil Gugatan Perlawanan adalah meliputi **IDENTITAS**



PARA PIHAK, POSITA dan PETITUM.

15. Bahwa para Pihak beserta identitas masing-masing **HARUS MENYERTAKAN** semua pihak terkait sebagaimana telah diterangkan di atas. Posita **HARUS MENYANGKUT** Obyek Perlawanan yang **TIDAK DILARANG**. Petitum **HARUS SESUAI ATAU TIDAK BERTENTANGAN DENGAN POSITA**;
16. Bahwa perlawanan a quo pihaknya **TIDAK LENGKAP**, Obyek **Sengketa** dalam perlawanan adalah **TERLARANG**, sehingga konsekuensinya Petitumnya **JUGA TERLARANG**;
17. Bahwa ternyata **dasar hukum** atau **Rechtsgrond Perlawanan Pelawan perkara a quo ini adalah Perjanjian Perdamaian No.71 terhadap "Sita Eksekusi Pengosongan"** terhadap putusan yang telah mempunyai **"kekuatan hukum tetap"**. Dengan demikian maka Perkara a quo **HARUS DITOLAK** atau **TIDAK DAPAT DITERIMA**. upaya hukum yang dapat dilakukan adalah melalui **"Gugatan Perdata biasa"**, sehingga perlawanan perkara a quo tersebut mengandung **"cacat formal"**, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima [vide yurisprudensi MARI No.2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988] yang menyatakan **"karena pembantah mengajukan bantahannya setelah putusan pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Selatan No.178/1977 tanggal 19 Juni 1978 mempunyai kekuatan hukum tetap maka sesuai dengan yurisprudensi selama ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.**

In Casu:

Pelawan sebagai pihak yang bersangkutan langsung dalam perkara awal melakukan upaya hukum Perlawanan a quo terhadap penetapan Eksekusi Pengosongan No. 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo No.41/Eks.G/2019/PN.BKS Jo No.128/Pdt.G/1996/PN.BKS Jo 572/PDT/1997/PT.BDG Jo No.4930 K/Pdt/1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terkait obyek sengketa tanah-tanah SHM No.704, No.705, No.706 dan No.707 seluas : 36.030 M2. yang terletak di Desa Setia Mekar, kecamatan tambun, Kab, Bekasi. Perlawanan a quo adalah Cacat formil sehingga **HARUS DITOLAK**;

BANTAHAN POKOK PERKARA :

18. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas-tegas dalil-dalil

Halaman 15 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



perlawanan Pelawan terkecuali atas apa yang diakuinya tegas.

19. Bahwa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap dipakai kembali dalam pokok perkara, karena dalil-dalil dalam Eksepsi serta dalil-dalil yang hendak dikemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

20. Bahwa apa yang didalilkan oleh Pelawan dalam perkara aquo ini, merupakan **PENGAKUAN YANG SEMPURNA** Pelawan yang menyatakan perlawanan aquo dilakukan terhadap putusan-putusan perkara pengadilan yang telah **MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP**. Menurut Yurisprudensi dan doktrin hukum sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi terhadap putusan - putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan adalah Gugatan Perdata bukan Perlawanan dalam perkara aquo, oleh karena itu dalil-dalil perlawanan tersebut **PATUT DITOLAK**;

21. Bahwa benar butir 1 sd.2 Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo, bermula ada gugatan perdata yang diajukan Terlawan/dahulu Penggugat menggugat para Tergugat I,II,III,IV in sich Pelawan/Tergugat IV] dan V [vide perkara perdata No.128/Pdt.G/1996/PN.BKS dalam gugatan aquo Terlawan/dahulu Penggugat yang sebenarnya “telah dijatuhkan Sita Jaminan No.8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN.BKS tanggal 20 Maret 1997 dan Berita acara Sita Jaminan tanggal 20 Maret 1997 untuk atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah SHM No.704,No.705,No.706 dan No.707, dan berikut Hak-Hak Milik lainnya dengan luas tanah seluruhnya : 36.030 M2,Desa Setia Mekar,Kelurahan Setia Mekar,Kecamatan Tambun (sekarang Tambun Selatan),Kabupaten Bekasi.

Bahwa untuk memenuhi **KEPENTINGAN** serta **RASA KEADILAN** Terlawan/dahulu Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan diterima oleh Pengadilan Negeri Cikarang yaitu Penetapan No.1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo No.41/Eks.G/2019/PN.BKS Jo 128/Pdt.G/1996/PN.BKS Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo 4930 K/Pdt/1999 sama telah melaksanakan sita eksekusi atas obyek bidang tanah-tanah SHM No.704 dan No,705,No.706 dan No.707/Setia mekar seluas :**36.030**

Halaman 16 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



M2.

22. Bahwa butir 3 [tiga] Perlawanan Pelawan dibantah oleh Terlawan, sesuai Akta Perjanjian Perdamaian No.71 sesuai ketentuan **Pasal 3 dijelaskan** : Terlawan/Pihak Pertama/Penggugat dijanjikan semula Rp 250.000.000 [dua ratus lima puluh juta rupiah] oleh Pelawan/Pihak kedua/Tergugat IV, yang dibayarkan secara bertahap, dimana untuk **Pembayaran I sebesar Rp 150.000.000,00 [seratus lima puluh juta rupiah]** dan benar diakui diterima sesuai tanda terima yang ditandatangani dan akan tetapi kekurangan pembayaran sebesar Rp 100.000.000,00 **[seratus juta rupiah]** **Belum menerima sama sekali sampai sekarang.** Dengan tidak dibayarnya kekurangan sisa pembayaran terhadap Terlawan telah menimbulkan **PERBUATAN WANPRESTASI/INGKAR JANJI.** Akibatnya wanprestasi tersebut, maka Akta perjanjian perdamaian No.71 **tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah karena cacat secara formil.** Atau dengan kata lain Perjanjian Perdamaian No. 71 apabila dijadikan alat bukti adalah **ALAT BUKTI YANG TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN;**

23. Bahwa butir 4 Perlawanan Pelawan dalam perkara aquo atau Perjanjian Perdamaian No. 71 adalah sepenuhnya **CACAT FORMIL** karena tidak menyertakan pihak terkait. [Vide No.128 /Pdt.G/1996/PN. Bks] yang seharusnya diikutsertakan dalam Perjanjian Akta Perjanjian Perdamaian maupun Perlawanan a quo. Konsekuensinya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah sebagai alat bukti yang dipakai sebagai dasar **untuk terbitnya Surat Penetapan No.8/ CB/ 1997/128/Pdt/96/PN BKS tertanggal 16 April 2002 dan Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002 yang dilakukan juru sita Pengaidllan Negeri Bekasi menjadi CACAT FORMIL karena :**

23.1. Dalam akta perjanjian perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 Jo Pasal 4 disebutkan “ segera setelah akta ini ditanda tangani pihak Pertama/Penggugat/Terlawan pada tanggal 27 Februari 2002 dimana setelah menerima pembayaran sebesar Rp 150.000.000,- [serratus lima puluh juta rupiah] dan sekaligus berkewajiban untuk mengurus dan menyelesaikan “ **Pengangkatan sita jaminan” atas tanah-tanah Hak Milik**



No.704 dan 705/Setia mekar atas nama Tuan Toenggoel Paraloen Siagian /Pihak kedua /Tergugat IV/Pelawan tersebut ada ditangan Pihak Pertama/Penggugat/Terlawan. Dan **Fakta ternyata Pelawan/Tergugat IV sampai detik ini “ TIDAK MEMBERIKAN KABAR HASILNYA BERAPA YANG DIANGKAT SITA JAMINAN APAKAH 2 BIDANG OBYEK SHM NO.704 dan SHM No.705 ? TERNYATA 2 BIDANG OBYEK SHM No.706 dan No.707 IKUT DIANGKAT TANPA ADA PERSETUJUAN /KESEPAKATAN AWAL. Dan Terlawan/dahulu Penggugat TIDAK ADA MEMBUAT SUATU PERJANJIAN PERDMAIAN DENGAN TERGUGAT II KHUSUS UNTUK SHM NO.706 dan No.707 tersebut.**

- 23.2. Bahwa Pihak Pertama/Penggugat/Terlawan tidak melaksanakan kewajiban untuk mengangkat sita jaminan terhadap SHM No.704 dan No.705, karena sisa pembayaran Rp 100.000.000,- [seratus juta rupiah] saat itu tidak dilaksanakan secara itikad baik dan sengaja di ulur-ulur waktu oleh Pihak Kedua/Tergugat IV/Pelawan ;
- 23.3. Bahwa Surat Penetapan No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN.BKS tanggal 16 April 2002 dan Surat Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 17 April 2002, **dimana antara surat isi penetapan dan surat pengangkatan berita acara pengangkatan sita jaminan pengangkatan sita jaminan adalah sama menjelaskan untuk mengangkat semua 4 [empat] bidang-bidang obyek tanah antara lain : SHM No,704, SHM No. 705,SHM. No.706 dan SHM No.707/Setia Mekar dan seharusnya : sesuai Pasal 4 Akta Perjanjian Perdamaian No.71 menjelaskan : jelas-jelas hanya yang disepakati/disetujui dan boleh mengangkat 2 [dua] obyek bidang tanah SHM .No.704 dan SHM. No.705/Setia Mekar saja dan bukannya mengambil obyek bidang tanah lainnya seperti SHM No.706 dan SHM. No.707/setia mekar yang tidak ada diperjanjikan /disepakati semula oleh para pihak termasuk Tergugat II [Sdr. KAYAT] kepada TERGUGAT IV/PELAWAN dan PENGGUGAT/TERLAWAN.**

Halaman 18 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



23.4. Bahwa sesuai uraian diatas, secara fakta jelas dan terang telah mengangkat Sertifikat Hak Milik No.706/Setia Mekar dan SHM. No.707/Setia mekar yang mana secara patut **"tidak ada disepakati sejak awal sesuai ketentuan Pasal 4 AKTA PERJANJIAN PERDAMAIAN NO.71**, maka dengan sendiri surat penetapan dan No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1998/PN.BKS tanggal 16 April 2002 Jo Surat Berita Acara Pengangkatan tanggal 17 april 2002 adalah **"cacat hukum dan tidak bisa dipertahankan sebagai alat bukti yang sah;**

- Hal ini ditegaskan Pelarangan terhadap berlebihan Pengangkatan sita jaminan yang disepakati sejak awal dalam akta perjanjian perdamaian No.71 jelas hanya 2 [dua] barang obyek tanah yakni SHM No.704 dan No.705/Setia Mekar yang hanya dimintakan diangkat hanya terbatas barang yang diperjanjikan saja sesuai Pasal 4 tersebut dan pada **kenyataan dilapangan melebihi barang yang diangkat 2 [dua] obyek bidang tanah yang lain yakni SHM No.706 dan SHM No.707/setia mekar dan sehingga menjadikan kedua [2] obyek tanah tersebut menjadi penguasaan PELAWAN /dahulu TERGUGAT IV sampai sekarang ini.**

Perbuatan Pelawan/dahulu Tergugat IV yang mengambil dan menyimpan serta menyembunyikan barang sitaan melanggar delik Pasal 231 KUHP dengan Unsur delik diatur dalam pasal tersebut :

- Barang siapa dengan sengaja;
- Melepaskan barang yang disita atau
- Melepaskan dari simpanan
- Menyembunyikan barang sitaan
- Dia mengetahui barang yang dilepaskan dari sitaan;
- Perbuatan diancam pidana penjara maksimal 4 tahun.

Perbuatan mana menurut Pasal 231 ayat [3] KUHP, orang yang menyimpan yang dengan sengaja membiarkan perbuatan itu atau membantu orang yang melakukan



kejahatan itu, diancam pidana penjara maksimal 5 tahun.

24. Bahwa butir 5 dan 6 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan membantah adalah justru selama jangka waktu yang Panjang ini kesempatan bagi Terlawan ingin membutikan apakah niat dan itikad baik Pelawan selama ini ditunggu-tunggu sampai akhirnya Terlawan mengajukan permohonan esekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi, gara-gara tidak melaksanakan sisa kekurangan sebesar Rp 100.000.000,- [seratus juta rupiah] belum dibayar kepada Terlawan, dan malah sejak diangkat sita jaminan seluruhnya termasuk SHM No.706 dan SHM No.707 “sejak itu tidak ada kabarnya dan malah diam seribu Bahasa [karena mengambil secara diam-diam] dan dikarenakan Terlawan tidak mendapatkan informasi dari Pelawan, maka pada tahun 2016 mengajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan sekaligus memajukan permohonan eksekusi atas putusan pengadilan negeri Bekasi atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah untuk diambil kembali sesuai keputusan tersebut. Jadi bagi Terlawan adalah sah sah saja untuk dimajukan permohoon eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan hal ini diterima dan dilaksanakan secara procedure hukum dan dibandingkan dengan Akta Perjanjian Perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 yang dibuat dihadapan Notariss H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn, *banyak tidak memenuhi syarat formil dan mengakibatkan cacat formil atas akta perjanjian perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 yang dibuat dan sulit dipertahankan kembali sebagai dasar hukum yang kuat dan adanya kecacatan formil mengakibatkan segala tindak tanduk Pelawan melakukan perbuatan transaksi untuk menjual, mengalihkan hak sebahagian tanah termasuk SHM No.705/setia mekar dengan luas : 3.290 M2 ke Persereon PT.Muara Berkah Mandiri, jelas cacat formil dan tidak sah.*

Bahwa dalil butir 7 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan bantah, dimana Pengadilan Negeri Bekasi sudah benar dan tepat sesuai prosedur hukum dimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks dalam amarnya butir 7 sudah dijelaskan lebih dahulu sbb: “ menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah milik H. Abdul Hamid orang tua kandung



Penggugat/terlawan sebagai nama tercantum dalam SHM No.325/Jatimulya {sekarang Desa setia mekar} kec.Tambun, Kab.Bekasi yang telah dipisah-pisahkan dst..... yang dilaksanakan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Bekasi No.08/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN. Bks oleh M.Ishak pada tanggal 20 Maret 1997 dan vide Penetapan No.41/Eks.G/2019/PN.Bks jo No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo No. 4930 K/Pdt/1998 dalam halaman 5 dibaca lengkap :

Menimbang, objek yang dimohonkan eksekusi sudah pernah diletakkan sita jaminan yang terdaftar dalam register No.8/CB/1997/128/Pdt.G/1996/PN. Bks tanggal 20 Maret 1997, namun oleh karena walaupun sudah dilakukan pencarian penetapan dan Berita Acara Sita Jaminan tersebut hingga saat ini tidak ditemukan dalam berkas sehingga menghambat proses eksekusi, untuk itu perlu diletakkan Kembali sita terhadap obyek yaitu sita eksekusi.

Jadi Permohonan Eksekusi milik Terlawan yang diajukan dan dikabulkan karena sita jaminan sudah terdaftar resmi lebih dahulu dan sekarang diletakan sita eksekusi kembali karena hilang sita jaminan dan berita acara, jadi wajar atas permintaan Terlawan diajukan kembali dan apabila sudah diangkat sita jaminan milik Pelawan “ sudah pasti permohonan eksekusi untuk meletakan sita eksekusi pasti ditolak, karena tidak ada terdaftar tercatat di buku Register Pengadilan Negeri Bekasi tentang diangkatnya sita jaminan atas 4 [empat] obyek bidang tanah-tanah SHM No.704,No.705.No.706 dan No.707 dan serta Hak-Hak milik lainnya milik Pelawan dalam buku register Pengadilan Negeri Bekasi tersebut;

25. Bahwa dalil butir 8 Perlawanan Pelawan oleh Terlawan bantah adalah tidak benar, dimana Pengadilan Negeri Bekasi sudah tepat dan benar serta sah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi No.41/Eks.G/2019/PN.Bks dan Eksekusi Pengosongan No.1/del.Eks/2020/PN.Ckr untuk obyek tanah-tanah SHM No.704,No705,No.706 dan 707/setia mekar berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap No.128/Pdt.G/1996/PN.Bks Jo.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo

Halaman 21 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



4930 K /Pdt/1998.

Jadi Pelaksanaan Penetapan eksekusi, Berita Acara Sita Eksekusi dan eksekusi Pengosongan adalah tetap sah sesuai undang-undang yang berlaku.

26. Bahwa dalil butir 9 Perlawanan Pelawan adalah ***bukti tidak cukup kuat dan apalagi dasar hukum Akta Perjanjian Perdamaian No.71 tanggal 27 Februari 2002 dibuat dihadapan Notaris H.Rizul Sudarmadi,SH,MKn, mengalami cacat formil karena bertentangan dengan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 1851 KUHPerdata sebagai Akta Perjanjian Perdamaian No.71 yang diakui dan bukan Akta yang dapat mengikat kekuatan eksekutorial tersebut.***

Berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan diatas, maka dengan ini Terlawan mohon kepada yang terhormat mohon kiranya Bapak Majelis Hakim berkenan memeriksa perkara ini dan dapat memberi putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

a. Menyatakan Eksepsi Terlawan dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

b. Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan untuk seluruhnya;

c. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan beritikad buruk.

d. Menyatakan Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan, Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik pada tanggal 2 September 2021 pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas Replik Pelawan, Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik pada tanggal 9 September 2021 pada Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Turut Terlawan hadir pada persidangan hari Kamis, tanggal 7 Oktober 2021, dan terhadap Turut Terlawan telah dijelaskan hak untuk melakukan jawab menjawab sudah tidak dapat dilakukan karena Turut Terlawan sudah ditinggal



sehingga terhadap Turut Terlawan hanya bisa mengikuti persidangan sesuai dengan pemeriksaan yang sudah dijadwalkan, yaitu pembuktian;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor
1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua
Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Jumat
tanggal 15 Mei 2020;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Penetapan 41/Eks.G/2019/PN
Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Maret
2020;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor
1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua
Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 19
Februari 2020;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor
1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita
Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28
Januari 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor



- 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita
Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28
Januari 2020;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari
2020;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari
2020;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Salinan Berita Acara Pengangkatan Sita
Jaminan Nomor 8/CB/1997/128/Pdt.G/996/PN Bks
oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi
pada tanggal 17 April 2002;
9. Bukti P-9 : Fotokopi Berita Acara Sita Jaminan Nomor
8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN Bks oleh Jurusita
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Maret
1997 Berita Acara Sita Jaminan Nomor
8/CB/1997/128/Pdt/G/1996/PN Bks oleh Jurusita
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Maret
1997;
10. Bukti P-10 : Fotokopi Penetapan Nomor
8/CB/97/128/Pdt/96/PN Bks oleh Ketua Pengadilan
Negeri Bekasi pada tanggal 6 Maret 1997;
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
Nomor 630.1/1449/Ket-32.16/VII/2018 yang

Halaman 24 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

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)



- dikeluarkan oleh Kepala Seksi Hubungan Hukum
Pertanahan atas nama Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bekasi pada tanggal 19 Juli 2018;
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
Nomor Berkas 233044/2021 NTPN
820210831415227 31/08/2021 17.01.41 yang
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Bekasi yang diterbitkan pada tanggal 9 September
2021 pukul 09:39:29;
13. Bukti P-13 : Fotokopi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71
antara Ny. Hj Mimi Djamilah dengan Tuan
Toenggoel Paraloan Siagian dihadapan Notaris H.
Rizul Sudarmadi SH pada tanggal 27 Februari
2002;
14. Bukti P-14 : Fotokopi Akta Kuasa Nomor 72 antara Ny. Hj Mimi
Djamilah sebagai Pemberi Kuasa dengan Tuan
Toenggoel Paraloan Siagian sebagai Penerima
Kuasa dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH
pada tanggal 27 Februari 2002;
15. Bukti P-15 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 382/PDT.G/2016
PN JKT PST yang diputus pada tanggal 11 Juli
2017;
16. Bukti P-16 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian
Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp.
50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada
tanggal 5 Februari 2002 untuk Pembayaran Titipan
uang muka untuk pelaksanaan perdamaian perkara
sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa
Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara
Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah;
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hj. Mimi
Djamilah yang dibuat pada tanggal 13 Februari
2015;
18. Bukti P-18 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian
Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp.
100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal
27 Februari 2002 untuk Pembayaran ke 2



Pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertifikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah (cek Ces Bank Lippo Senen- No. SEN 232486.0 Tgl 27-2-2002);

19. Bukti P-19 : Fotokopi Pertinggal buku cek Pembayaran dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah Sen No. 232486-0 Bank Lippo pada tanggal 27 Februari 2002;
20. Bukti P-20 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 128/PDT/G/1996/PN BKS yang di putus pada tanggal 25 Maret 1997;
21. Bukti P-21 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 572/Pdt/1997/PT/Bdg yang diputus pada tanggal 9 Maret 1998;
22. Bukti P-22 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 4930 K/Pdt/1998 pada tanggal 28 Oktober 1999;
23. Bukti P-23 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 704 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 2.4500 M² atas nama Toenggoel Paraloan Siagian;
24. Bukti P-24 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 113/2019 tanggal 13 mei 2019 Antara Toenggoel Paraloan Siagian dengan Abdul Bari dihadapan Notaris Lily Wati Tjahjadi;
25. Bukti P-25 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 705 Desa Setia mekar, dengan luas 3290 M² atas nama Toenggoel Paraloan Siagian;
26. Bukti P-26 : Fotokopi Surat Nomor 026/S/SLP/IV/2021 perihal Pengaduan dan Mohon Perlindungan Hukum yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Kamar Pengawasan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 19 April 2021;
27. Bukti P-27 : Fotokopi Surat Nomor 716/BP/Dlg/7/2021 Hal Klarifikasi yang dibuat oleh Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI pada tanggal 19 Juli 2021;

Halaman 26 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

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)



28. Bukti P-28 : Fotokopi Surat Nomor 018/S/SLP/II/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2021 yang diterima pada tanggal 1 Maret 2021;
29. Bukti P-29 : Fotokopi Surat Nomor 019/S/SLP/II/2021 Perihal Permohonan untuk diberikan salinan penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan negeri Cikarang pada tanggal 1 Maret 2021;
30. Bukti P-30 : Fotokopi Surat Nomor 020S/S/SLP/III/2021 Perihal Mohon Penjelasan tentang penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Maret 2021;
31. Bukti P-31 : Fotokopi Surat Nomor 025/S/SLP/III/2021 Perihal Mohon Salinan penetapan dan Putusan yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi



- pada tanggal 23 Maret 2021;
32. Bukti P-32 : Fotokopi Surat Nomor 033/S/SLP/II/2021 Perihal Permohonan untuk diberikan salinan penetapan Eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian Kepada Ketua Pengadilan negeri Cikarang pada tanggal 6 September 2021;
33. Bukti P-33 : Fotokopi Surat Nomor 018/S/SLP/II/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 1 Maret 2021;
34. Bukti P-34 : Fotokopi Surat Nomor 019/S/SLP/II/2021 perihal Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 1 Maret 2021;
35. Bukti P-35 : Fotokopi Surat Nomor 020S/S/SLP/III/2021 perihal mohon penjelasan tentang penetapan eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor



- 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum
Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Maret
2021;
36. Bukti P-36 : Fotokopi Surat Nomor 025/S/SLP/III/2021 perihal
Mohon salinan Penetapan dan Putusan yang
dibuat oleh Kuasa Hukum Tunggul Paraloan
Siagian Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi
pada tanggal 23 Maret 2021;
37. Bukti P-37 : Fotokopi Surat 033/S/SLP/IX/2021 Perihal
Permohonan untuk diberikan Salinan penetapan
eksekusi tanggal 19 Februari 2020 Nomor
1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor
41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor
128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor
572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930
K/PDT/1998 yang dibuat oleh Kuasa Hukum
Tunggul Paraloan Siagian kepada Ketua
Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 6 Maret
2021;
38. Bukti P-38 : Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 89 tanggal 13
Mei 2016 Toenggoel P Siagian dihadapan Notaris
H. Rizul Sudarmadi SH., M.Kn;
39. Bukti P-39 : Fotokopi Surat Nomor
B/16278/VIII/RES.1.9/2021/Ditreskrimum Perihal
Undangan untuk interview pada tanggal 27
Agustus 2021 kepada Toenggoel Paralon Siagian
yang dibuat oleh Kasubdit 2 atas nama
Dirreskrimum Polda Metro Jaya;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh
Pelawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya tidak



mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 128/PDT/G/1996/PN BKS yang di putus pada tanggal 25 Maret 1997;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 572/Pdt/1997/PT/Bdg yang diputus pada tanggal 9 Maret 1998;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor 4930 K/Pdt/1998 pada tanggal 28 Oktober 1999;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 27 Juli 2019;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Januari 2020;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dikeluarkan Oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Maret 2020;
7. Bukti T-7 : Fotokopi Salinan Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor

Halaman 30 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr

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)



- 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 19 Februari 2020;
8. Bukti T-8 : Fotokopi Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 28 Januari 2020;
9. Bukti T-9 : Fotokopi Penetapan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN Ckr Jo. Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Jumat tanggal 15 Mei 2020;
10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Nomor W11-U/270/HK.02/I/2019 perihal Mohon turunan salinan Putusan Perkara Perdata No. 128/Pdt.G/1996/PN Bks Ho. Nomor 572/PDT/1997/ PT Bdg Jo. Nomor 4930 K/Pdt/1998 tanggal 21 Januari 2019 yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Tinggi Bandung dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi;
11. Bukti T-11 : Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1952 tentang Peraturan untuk menghadapi kemungkinan hilangnya surat keputusan dan Surat-Surat Pemeriksaan Pengadilan;
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) Ke-II Nomor 41/Eks.G/2019/PN Bks Jo. Nomor 128/PDT.G/1996/PN Bks Jo. Nomor 572/PDT/1997/PT BDG Jo. Nomor 4930 K/PDT/1998 yang diumumkan di Iklan Koran Rakyat Merdeka Pada Hari Senin tanggal 21



- Oktober 2019;
13. Bukti T-13 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 325 Desa jatimulya atas nama R.J. Sarbanon Dolly;
14. Bukti T-14 : Fotokopi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 antara Ny. Hj Mimi Djamilah dengan Tuan Toenggoel Paraloan Siagian dihadapan Notaris H. Rizul Sudarmadi SH pada tanggal 27 Februari 2002;
15. Bukti T-15 : Fotokopi Gambar Lokasi Induk Sertipikat SHM 325/Setia Mekar Luas Tanah 36.030 M² Terpecah menjadi SHM 704 NIB 21644 Luas tanah 24.500 M², SHM 705 NIH 21645 Luas Tanah 3.290 M², SHM 706 NIB 21647 Luas Tanah 1.510 M², dan SHM 707 NIB 21648 Luas Tanah 275 M²;
16. Bukti T-16 : Fotokopi Peta Lokasi Luas Tanah SHM No. 325, dengan Luas Tanah 36.030 M², di Desa Setia Mekar Bekasi Timur;
17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat Nomor 03/1-10060/MBM/VI/20 hal Penawaran Kerjasama Pengelolaan Lahan tanggal 12 Juni 2020 yang dibuat oleh Muara Berkah Mandiri kepada Ibu Mimi Jamilah;
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat tanggal 19 Juni 2020 Nomor 030/AHD=P/VI/2020 Perihal Jawaban Surat Nomor 03/I-10060/MBM/VI/20 yang ditujukan kepada H. Abdul Bari dan dibuat oleh Kuasa Hukum Mimi Jamilah;
19. Bukti T-19 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 2002 untuk Pembayaran Titipan uang muka untuk pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertipikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah;
20. Bukti T-20 : Fotokopi Kwitansi dari Toenggoel P Siagian Kepada Hj. Mimi Djamilah sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal



27 Februari 2002 untuk Pembayaran ke 2 Pelaksanaan perdamaian perkara sengketa sertifikat HM No. 704 dan 705 Desa Setia Mekar (berikut pengangkatan sita) antara Toenggoel P Siagian dengan Hj. Mimi Djamilah (cek Ces Bank Lippo Senen- No. SEN 232486.0 Tgl 27-2-2002);

21. Bukti T-21 : Fotokopi Akta Pembatalan Nomor 67 yang dibuat oleh Hj Mimi Jamilah dihadapan Notari H. Rizul Sudarmadi SH., M.Kn pada tanggal 14 November 2014;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Terlawan melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti TT-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 704 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 2.4500 M²;
2. Bukti TT-2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 706 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 1.580 M²;
3. Bukti TT-3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 707 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 275 M²;
4. Bukti TT-4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 705 di Desa Setia Mekar dengan luas tanah 3290 M²;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Terlawan telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasa Hukumnya, Terlawan melalui Kuasa Hukumnya dan Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis pada persidangan yang dilaksanakan secara elektronik tanggal 4 November 2021;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya masing -masing pada akhirnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah



termuat pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawan adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim menemukan Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Perlawanan Obscuur Libel;
3. Eksepsi Plurium Lits Consortium;
4. Eksepsi Processual;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka eksepsi dalam perkara ini akan dipertimbangkan satu persatu sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan pada persidangan hari Kamis, tanggal 23 September 2021, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Terlawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang berwenang mengadili perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

2. Eksepsi Gugatan Perlawanan Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata suatu gugatan dikatakan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (onduijelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas



(Obscuur Libel) maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini yakni bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie);

Menimbang, bahwa kesimpulan yang jelas dapat terdiri dari dasar fakta (Fetelijke ground) dan dasar hukum (rechtsgrond) sedangkan kesimpulan tertentu ialah kesesuaian antara jenis perbuatan dalam posita dengan jenis perbuatan dalam petitum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28K/Sip/1973;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan dalam perkara ini telah menjelaskan dasar fakta dalam surat gugatan perlawanannya yaitu dari pokok perkara angka 1 sampai dengan angka 9 secara sistematis dan runut mengenai alasan Pelawan mengajukan gugatan perlawanan, yang pada pokoknya dalam gugatan perlawanan ini Pelawan mendalilkan bahwa antara Pelawan dan Terlawan dahulu merupakan pihak pada gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bekasi yang telah berkekuatan hukum tetap dan pernah diajukan sita eksekusi, kemudian antara Pelawan dan Terlawan telah sepakat untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai sehingga sita eksekusi tersebut telah diangkat. Setelah 16 (enam belas) tahun akan tetapi ternyata Terlawan tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi dan kemudian dengan niat buruk mengajukan permohonan eksekusi Kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang. Dan Pelawan mendalilkan Sita Eksekusi yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau setidaknya -tidaknya dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanan juga telah menjelaskan dasar hukum diajukan gugatan perlawanan oleh Pelawan, yaitu mengenai perlawanan terhadap pelaksanaan upaya paksa atau perlawanan terhadap eksekusi;
- Bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanan juga telah



menuangkan “kesimpulan tertentu” yaitu dalam petitum angka 1 sampai dengan angka 6 yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan menyatakan sita eksekusi atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik Nomor 705/Setia Mekar, haruslah dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim menemukan antara dasar fakta dan dasar hukum dengan kesimpulan tertentu gugatan perlawanan Pelawan sudah sejalan, sehingga Majelis Hakim berpedapat eksepsi mengenai Gugatan Perlawanan *Obscuur Libel* tidak beralasan dan harus ditolak;

3. Eksepsi *Plurium Lits Consortium*;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang/pihak yang harus ikut dijadikan sebagai pihak, baik sebagai penggugat maupun tergugat atau turut tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan dengan tidak dijadikan menjadi pihak para pihak dalam Akta Perjanjian Nomor 71, yang merupakan pihak dalam perkara awal di Pengadilan Negeri Bekasi, dan dengan tidak diikutsertakannya pihak lain yang menguasai obyek bidang yang diklaim oleh Pelawan maka membuat perkara ini menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata penentuan suatu Subyek Hukum pada gugatan didasarkan pada hubungan atau keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai subyek hukum dengan peristiwa hukum yang menjadi latar belakang timbulnya gugatan dan pada dasarnya pihak penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak-pihak lain yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan, baik dalam kapasitas sebagai pihak tergugat maupun sebagai pihak turut tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai apakah dengan tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini akan menyebabkan sengketa yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh membutuhkan pembuktian terlebih dahulu sehingga terhadap masalah



ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi *Plurium Lits Consortium* tidak beralasan dan harus ditolak;

4. Eksepsi Processual;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa, Terlawan dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan cacat formil dengan alasan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan pihaknya tidak lengkap, obyek sengketa dalam perlawanan adalah terlarang, sehingga konsekuensinya petitumnya juga terlarang;
- Bahwa, Pelawan dalam replik mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan obyek perlawanan bukan mengenai Akta Perjanjian Nomor 71 melainkan adanya penetapan eksekusi pengosongan Nomor 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr;
- Bahwa, berdasarkan dalil dari Terlawan maupun Pelawan tersebut diatas maka Majelis Hakim untuk melihat apakah gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terdapat cacat formil membutuhkan pembuktian terlebih dahulu sehingga terhadap masalah ini akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi *Processual* tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Terlawan tidak beralasan hukum, maka harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawan adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan perlawanan Pelawan, maka yang menjadi inti dari gugatan Pelawan dalam perkara ini adalah Pelawan telah mendalilkan Pelawan dan Terlawan adalah pihak dalam perkara di Pengadilan Negeri Bekasi yang telah



berkekuatan hukum tetap dan pernah diajukan sita eksekusi, kemudian antara Pelawan dan Terlawan telah sepakat untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai sehingga sita eksekusi tersebut telah diangkat. Setelah 16 (enam belas) tahun ternyata Terlawan tidak melaporkan penyelesaian tersebut ke Pengadilan Negeri Bekasi dan kemudian dengan niat buruk mengajukan permohonan eksekusi Kembali ke Pengadilan Negeri Bekasi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cikarang. Dan Pelawan mendalilkan Sita Eksekusi yang diterbitkan berdasarkan sita jaminan yang sudah diangkat sitanya adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal atau setidaknya -tidaknya dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Terlawan telah membantah gugatan perlawanan Pelawan dan mendalilkan dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa benar perlawanan Pelawan dalam perkara *aquo* bermula dari adanya gugatan perdata yang diajukan Terlawan/dahulu Penggugat menggugat para Tergugat I, II, III, IV (Pelawan) dan V dalam perkara perdata Nomor 128/Pdt.G/1996/PN.Bks yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah diajukan sita jaminan dengan Nomor 8/CB/19978/128/Pdt/G/1996/PN.BKS tanggal 20 Maret 1997. Selanjutnya terhadap perkara perdata tersebut telah dibuat perdamaian dengan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 sehingga telah terjadi pengangkatan sita. Akan tetapi ternyata pihak Pelawan tidak menepati kesepakatan yang terdapat dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 71 sehingga Terlawan mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Bekasi dan diterima oleh Pengadilan Negeri Cikarang yaitu Penetapan No.1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo No.41/Eks.G/2019/PN.BKS Jo 128/Pdt.G/1996/PN.BKS Jo No.572/Pdt/1997/PT.BDG Jo 4930 K/Pdt/1999;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan dalam perkara ini hadir pada saat acara persidangan pembuktian, oleh Majelis Hakim telah dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan telah membantah dalil gugatan perlawanan Pelawan, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163Hir, Pelawan haruslah dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil perlawanannya dan sebaliknya Terlawan haruslah dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan

Halaman 38 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti berupa bukti tertulis yang terdiri dari Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-39 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Pelawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya dipersidangan maka diketahui Bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32 dan P-39 merupakan fotokopi yang sesuai dengan asli, sedangkan Bukti P-8, P-9, P-10, P-25, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37 dan P-38 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya sedangkan Bukti P-16, P-17 dan P-18 merupakan fotokopi dari fotokopi yang diterangkan oleh Notaris telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Pelawan dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Terlawan telah mengajukan bukti berupa Bukti Tertulis yang terdiri dari Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-21 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Terlawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-12, T-14, dan T-18 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti T-10, T-11, T-13, T-15, T-16, T-17, T-19, T-20 dan T-21 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Terlawan dapat dipergunakan sebagai bukti di persidangan selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Terlawan telah mengajukan bukti berupa Bukti Tertulis yang terdiri dari Bukti TT-1 sampai dengan Bukti TT-4 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Terlawan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka



diketahui Bukti TT-1 sampai dengan Bukti TT-4 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dari gugatan perlawanan, jawaban, replik, duplik, bukti -bukti tertulis, serta kesimpulan maka Majelis Hakim mendapatkan hal -hal yang menjadi fakta hukum dalam persidangan ini, yaitu:

1. Bahwa Pelawan dan Terlawan merupakan pihak dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999 telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari gugatan perlawanan, jawaban, replik, duplik, bukti -bukti tertulis, serta kesimpulan maka Majelis Hakim berpendapat permasalahan pokok yang diperselisihkan oleh Pelawan dan Terlawan serta Turut Terlawan yang perlu untuk mendapatkan solusi dan pemecahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar?
2. Apakah:
 - Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 15 Mei 2020, dan
 - Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998. tanggal 19 Februari 2020, dan
 - Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 1/Del.Eks/2020/PN.Ckr Jo. Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo.

Halaman 40 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 28 Januari 2020, dan

- Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 41/Eks.G/2019/PN.Bks Jo. Nomor: 128/PDT.G/1996PN.Bks Jo. Nomor: 572/PDT/1997/PT.BDG Jo. Nomor: 4930.K/PDT/1998, tanggal 31 Januari 2020,

atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 704/Setia Mekar dan Sertifikat Hak Milik No. 705/Setia Mekar, dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1 Apakah Pelawan merupakan Pelawan yang benar?

Menimbang, bahwa pada dasarnya 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 lihat Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* telah didapatkan fakta hukum berupa Pelawan dan Terlawan merupakan pihak dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Bekasi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 128/Pdt.G/1996/PN.Bks tanggal 25 Maret 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 572.Pdt/1997/PT Bdg tanggal 9 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 4930 K/Pdt/1998 tanggal 28 Oktober 1999 (Bukti P-20/Bukti T-1, Bukti P-21/Bukti T-2, Bukti P-22/Bukti T-3);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pelawan yang menyatakan antara Pelawan dan Terlawan telah terjadi kesepakatan untuk mengakhiri perkara tersebut secara damai, yaitu Pelawan memberikan kompensasi kepada Terlawan sebesar Rp.250.000.000,00(dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana Akta Perdamaian Nomor 71, tanggal 27 Februari 2002 dan Akta Kuasa Nomor 72, tanggal 27 Februari 2002 (Bukti P-13/Bukti T-14, Bukti P-14) yang menyebabkan obyek jaminan yang disita dengan Penetapan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 06 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 20 Maret 1997, akhirnya telah dicabut dan atau diangkat sitanya, yaitu dengan Berita Acara

Halaman 41 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



Pengangkatan Sita Jaminan No. 8/CB/97128/Pdt/96/PN.BKS, tanggal 17 April 2002 (Bukti P-8);

Menimbang, bahwa Pelawan menyatakan telah membayar penuh kompensasi perdamaian kepada Terlawan sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi terlawan menyatakan bahwa Pelawan hanya memberikan kompensasi perdamaian kepada Terlawan sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dimana hal ini bersesuaian dengan bukti surat pelawan yang bertanda bukti P.15 yang berupa Salinan putusan pengadilan dimana didalam pertimbangannya dinyatakan bahwa benar pelawan hanya membayar sebagian uang yang diperjanjikan dengan terlawan, selain itu pelawan menyatakan bahwa dirinya telah membayar penuh melalui seseorang yang bernama Eli Imran yang merupakan kuasa hukum dari terlawan dalam perkara yang sebelumnya, dan dalam perkara ini pelawan selama persidangan tidak pernah membuktikan bahwa uang tersebut benar telah dibayarkan, namun seandainya benar uang tersebut diserahkan kepada Eli Imran, dipandang oleh Majelis Hakim tidak berdasar oleh karena seharusnya pelawan memberikannya secara langsung kepada terlawan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh pelawan tidak ada satupun bukti surat yang diajukan yang dapat menunjukkan bahwa benar pihak pelawan telah membayarkan secara lunas mengenai uang yang telah diperjanjikan sebelumnya tersebut hingga objek sengketa dalam perkara ini diajukan eksekusi;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan eksekusi tersebut Kembali dilakukan oleh terlawan adalah karena ternyata pihak pelawan yang meskipun didalam perkara sebelumnya antara pelawan dan terlawan telah terjadi kesepakatan perdamaian yaitu pelawan berkewajiban membayar sejumlah uang yang disepakati, namun pelawan hanya membayar uang tersebut hanya Sebagian dan bukan seluruhnya, dalam jangka waktu kurang lebih selama 16 (enam belas) tahun, maka dalam hal ini menjadi konsekuensi logis bahwa terlawan mengajukan permohonan eksekusi Kembali kepada Pengadilan Negeri, oleh karena pihak pelawan tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan dalam perkara *aquo* adalah

Halaman 42 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



Pelawan yang tidak benar sehingga perlawanan Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan perlawanan Pelawan dalam perkara *aquo* ditolak untuk seluruhnya maka Pelawan adalah pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 181HIR, maka terhadap Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan dalam pembuktian gugatan perlawanan sehingga alat -alat bukti tersebut dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam HIR, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan, dengan ini Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dibacakan jumlahnya sebesar Rp.1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Kamis tanggal 11 November 2021 oleh kami **HANDRY SATRIO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAD FAISAL M, S.H., M.H.**, dan **KHALID SOROINDA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 November 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim –Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ARIE ADI SUCIADI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan,

Halaman 43 dari 44 Halaman
Putusan Nomor 83/Pdt.Bth/2021/PN Ckr



Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan di Sistem Informasi
Pengadilan;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

AHMAD FAISAL M, S.H., M.H.

TTD

HANDRY SATRIO, S.H., M.H.

TTD

KHALID SOROINDA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

ARIE ADI SUCIADI, S.H., M.H.

Perincian Biaya –Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	800.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5. Pemberitahuan Putusan Sela	:	Rp.	150.000,00
6. PNBP Pemberitahuan Putusan	:	Rp.	100.000,00
7. Meterai	:	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	:	Rp.	10.000,00 +
Total	:	Rp.	1.105.000,00

(satu juta seratus lima ribu rupiah)