



P U T U S A N

Nomor : 73/Pdt.G/2010/PN.Dpk.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ny. ANITA PUTRI** , Pekerjaan : Karyawan, Tempat tinggal Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G 1/8 Kel. Pangkalanjati, Kec. Limo, Kota Depok, sebagai -----
PEMBANTAH I ;

2. **PERSEROAN KOMANDITER “CV. INDRA JAYA”**, dalam hal ini diwakili oleh R. SUTJIPTO selaku Direktur Perseroan Komanditer “CV INDRA JAYA” , Jl. Pangeran Nomor 101 RT.005/RW02, Condet Kel. Balekambang, Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur sebagai -----

-- **PEMBANTAH II ;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukum yang bernama 1. RE. ESTRELITA. S, SH., 2. I NYOMAN BAYU, SH., 3. ERMAN SOEHARDJO, SH., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor “RE. ESTRELITA & REKAN” berkedudukan di Kota Wisata Pesona California B3/3 Desa Nagrak, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor 16967, yang selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PARA PEMBANTAH ;**

M e l a w a n :

PT. BANK MEGA Tbk., Berkedudukan di Kantor Pusat Menara Bank Mega Lt.23 Jl. Kapten Tendean No.12-14A Jakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai -----

TERBANTAH ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ;

Setelah memeriksa dan meneliti surat-surat bukti ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatannya tertanggal 1 Juni 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 04 Juni 2010, tercatat dibawah register perkara No.73/Pdt.G/2010/PN.Dpk. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok (Terlampir bukti tertanda Pmb-4)

Maka Patut dinyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar (voor goed oppont teverklaren) ;

2. Bahwa Para Pembantah keberatan telah dilaksanakannya Lelang Eksekusi / Penjualan dimuka umum terhadap barang Jaminan hutang Termohon Eksekusi I / PENJAMIN ANITA PUTRI berupa sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.01 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok., karena Terbantah / Bank Mega. Tbk selaku Pemohon Eksekusi / Pemegang Hak Tanggungan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, sekaligus selaku Peserta Lelang Eksekusi / Pemegang / Pembeli sebagaimana Risalah Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009, tanda mengikutsertakan Penaksir (Appraisal), maka patut diduga ada indikasi tidak baik dari Pemohon Eksekusi yang hanya menguntungkan salah satu pihak namun sangatlah merugikan bagi pihak Termohon Eksekusi / Pembantah Cf Pasal 1365 KUH Perdata ;

Maka patut dibatalkan Lelang Eksekusi atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.01 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok ;

3. Bahwa telah dilaksanakan Sita Eksekusi pada tanggal 20 Oktober 2009 atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, sesuai Berita Acara Sita Eksekusi No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.Ht/2009/PN.Dpk tertanggal 20 Oktober 2009. (Terlampir Bukti Tertanda Pmb-5) ;

Maka Ketua Pengadilan Negeri Patut membatalkan Sita Eksekusi dan memerintahkan agar mengangkat Sita Eksekusi tertanggal 20 Oktober 2009 atas sebidang tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok ;

4. Bahwa Pembantah I / ANITA PUTRI adalah Pemilik Jaminan tanah beserta turutannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, yang sah dan harus dilindungi oleh hukum ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Pembantah mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Depok berkenan mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya dan menjatuhkan putusan dan menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

PRIMAIR

1. Mengabulkan Bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar (voor goed opposant teverlken) ;

Halm 3 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Lelang Eksekusi atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok ;
4. Membatalkan Sita Eksekusi dan memerintahkan agar mengangkat Sita Eksekusi tertanggal 20 Oktober 2009 atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok ;
5. Menyatakan Pembantah I / ANITA PUTRI adalah Pemilik sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok.

Yang sah dan harus dilindungi oleh hukum ;

6. Menetapkan biaya menurut hukum ;

SUBSIDAIR

Menyerah Putusan kepada Majelis Hakim pengadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Pembantah hadir Kuasa Hukumnya yang bernama RE. ESTRELITA. S, SH., sedangkan untuk pihak Terbantah hadir Kuasa Hukumnya 1. JOHN ERIC PONTOH SH., 2. TUTI ANDAYANI, SH., 3. MUHAMMAD HATTA, SH., 4. TUNGUL TAMBUNAN, SH., 5. ZULFIANDY HARFAM, SH., 6. CHAERUDIN, SH., 7. V. HERU CHANDRA, SH., bertindak selaku karyawan PT. BANK MEGA Tbk, Berkantor Pusat di Gedung Menara Bank Mega, Jl. Kapten Tendean Kav. No.12-14A, Jakarta 12970 berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SK.550/DIRBM/10, tanggal 5 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi sesuai dengan Perma No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan menunjuk saudara INDAH WASTU KENCANA WULAN, SH. MH., Hakim Pengadilan Negeri Depok sebagai mediator, akan tetapi tidak berhasil / gagal ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Pembantah, dan Para Pembantah menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembantah tersebut, Terbantah telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUATAN PELAWAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURALTIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Pembantah dalam bantahan a quo telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan :

- Pembantah terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2009/PN. Dpk, tertanggal 10 November 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 07 Oktober 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 03 Agustus 2009 mengenai eksekusi lelang yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Depok dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, yang terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, selanjutnya disebut Obyek Eksekusi ;

2. Bahwa dari dalil- dalil Pembantah sebagaimana tersebut diatas, maka Pembantah sudah mengetahui dengan pasti bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi dimaksud dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, oleh karenanya sudah seharusnya dan

Halm 5 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk

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)



sepantasnya KPKLN Bogor juga dilibatkan sebagai pihak dalam bantahan a quo karena keberatan Pembantah tersebut berhubungan dengan kewenangan dari KPKNL Bogor sebagai Pejabat pelaksana lelang serta terkait dengan tata cara pelaksanaan lelang ;

3. Bahwa oleh karena Pembantah tidak melibatkan KPKNL Bogor sebagai pihak dalam Bantahan a quo menyebabkan keberatan Pembantah menjadi kurang pihak, sebagaimana diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2438/K/sip/1980 tanggal 22-3-1982**, disebutkan **"untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima"**

Berdasarkan dalil Pembantah diatas, sudah seharusnya dan sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan keberatan Pembantah **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk Verklaard)**

II. **EXCEPTIE OBSCUR LIBEL (GUGATAN PELAWAN KABUR)**

1. Bahwa bantahan Pembantah dalam Bantahan a quo sangat kabur karena tidak jelas sama sekali apa yang menjadi dalil Bantahan Pembantah, satu sisi Pembantah mempermasalahkan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) sebagaimana Risalah Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009, akan tetapi disisi lain mempermasalahkan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Eksekusi ;
2. Bahwa adanya permasalahan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum terhadap barang Jaminan hutang Termohon Eksekusi I / Penjamin dan permasalahan bahwa Pembantah I / Anita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi adalah merupakan dua hal yang berbeda, sehingga semakin tidak jelas dalil yang menjadi Bantahan Pembantah, apakah karena tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum oleh Pejabat Lelang atau karena Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi, **antara keduanya tidak ada hubungan sama sekali** ;

3. Bahwa dalam perkara a quo, lelang sudah terlaksana dengan baik dan **juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR / RBG** Oleh karenanya, apabila ada pihak yang keberatan terhadap ketentuan dan prosedur lelang dimaksud, maka bentuk keberatannya adalah Gugatan, dan bukan Bantahan, Bahwa oleh karena keberatan Pembantah diajukan dalam bentuk Bantahan oleh Pembantah, dan bukan bentuk Gugatan, maka Bantahan Pembantah a quo adalah kabur dan oleh karenanya haruslah ditolak setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan ;
4. Bahwa dalil Pembantah yang menggabungkan perbuatan hukum yang berbeda dalam bantahan a quo jelas-jelas sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, kumulasi bantahan yang sedemikian tidak dibenarkan ;

Sebagaimana dipertegas dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 04 Desember 1984 Reg. No. 1518K/Pdt/1983, yang pada intinya menyatakan :

“Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat”

Bahwa berdasarkan dalil Pembantah diatas, jelas terbukti gugatan a quo mengandung cacat formil, karenanya kami mohon

Halm 7 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Terbantah dan / atau menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terbantah menolak dengan tegas seluruh dalil Para Pembantah baik dalam Eksepsi perkara maupun Dalam Pokok Perkara, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbantah dan selanjutnya mohon agar hal-hal yang diuraikan pada Bagian Eksepsi dianggap dimasukkan dan / atau menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;

BAHWA TANAH DAN BANGUNAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.1739/DESA PANGKALAN JATI TERTANGGAL 12 JANUARI 1999 (OBYEK EKSEKUSI) TELAH DILAKUKAN EKSEKUSI LELANG TGL. 23 APRIL 2010 BERDASARKAN PENETAPAN LELANG NO.09/PEN.PDT/LELANG.EKS.HT/2009/PN.DPK TGL. 10 NOVEMBER 2009 ;

1. Bahwa dalil Pembantah I pada butir 1 Bantahan a quo adalah pemilik yang sah atas Obyek Eksekusi adalah tidak benar sama sekali, karena jelas-jelas terhadap Obyek Eksekusi telah dilakukan Eksekusi lelang pada tanggal 10 November 2009 dengan demikian Pembantah I bukanlah merupakan pemilik yang sah lagi terhadap Obyek Eksekusi karena jelas demi hukum dengan telah terjualnya Obyek Eksekusi kepada pihak lain maka demi hukum kepemilikan atas Obyek Eksekusi telah beralih kepada Pemenang Lelang (Pembeli);
2. Bahwa Terbantah menolak dengan tegas dalil Pembantah pada butir 2 Bantahan a quo yang pada intinya keberatan atas adanya Lelang Eksekusi atas Obyek Eksekusi tanpa mengikutsertakan penaksir (Appraisal) dan sekaligus sebagai peserta lelang, karena alasan-alasan sebagai berikut :

2.1 Bahwa Lelang Eksekusi terhadap Obyek Eksekusi telah dilaksanakan berdasarkan hak Terbantah sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 473/2006, tanggal 22 Desember 2006, yang dibuat dihadapan Hendrawati Yuripersada, SH Notaris dan PPAT di Kota Depok Jo. Sertifikat Hak

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)



Tanggungan Peringkat Pertama, tanggal 12 Januari 2007 Nomor : 191/2007 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 473/2006 tanggal 22 Desember 2006, yang dibuat dihadapan HENDRAWATI YURIPERSANA, S.H. Notaris dan PPAT di Kota Depok dan Sertifikat Hak Tanggungan kedua, tanggal 20 Juli 2007 Nomor : 3187/2007 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 297/2007, tanggal 05 Juli 2007, yang dibuat dihadapan Hendrawati Yuripersada, SH Notaris dan PPAT di Kota Depok;

2.2 Bahwa Obyek Eksekusi adalah merupakan jaminan milik Pembantah I sebagai jaminan pelunasan hutang yang diperoleh Pembantah II dari Terbantah berdasarkan **Akta Perjanjian Kredit No. 02 tanggal 01 Desember 2006, Jo Akta Perubahan ke-I (kesatu) Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 11 Juni 2007 Jo. Akta Perubahan ke-II (kedua) Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 29 November 2007;**

2.3 Bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi telah dilakukan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk tanggal 10 November 2009, oleh karenanya lelang eksekusi tersebut **telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 195 (1) jo. Pasal 200 ayat (1) HIR, yang menyatakan Lelang Eksekusi dilaksanakan berdasarkan putusan/penetapan pengadilan;**

2.4 Bahwa **lelang eksekusi juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR/RBG,** yaitu eksekusi telah didahului dengan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tanggal 07 Oktober 2009. Jo. Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi No. 09/Pen.Pdt/ Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 20 Oktober 2009 Jo. Penetapan No. 09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/ 2009/PN.Dpk tertanggal 10 November 2009;

2.5 Bahwa setiap keberatan Pembantah yang menyatakan bahwa oleh karena Pemohon Eksekusi/Pemegang Hak Tanggungan sekaligus selaku Peserta Lelang Eksekusi/Pemenang/Pembeli obyek lelang, maka patut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduga ada indikasi tidak baik dari Pemohon Eksekusi, sangat tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak dan dikesampingkan karena jelas dalam Pasal 12 A Undang Undang No. 10 tahun 1998 Perubahan dari Undang Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan diatur Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan dalam hal Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank;

Dengan demikian terbukti demi hukum tidak ada larangan bagi Bank untuk bertindak sebagai peserta lelang maupun pembeli dalam pelelangan yang telah dilakukan terhadap Obyek Eksekusi;

2.6 Bahwa Lelang Eksekusi terhadap Obyek jaminan juga telah dilakukan dengan Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR/Pasal 215 ayat (1) RBG, yang menyebutkan penjualan barang sitaan dilakukan dengan perantara Kantor Lelang dan menurut Pasal 1 angka 4 Kep. Menkeu No. 450/KMK 01/2002 yang dimaksud Kantor Lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

2.7 Bahwa lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan selanjutnya dilakukan oleh pejabat lelang yang telah diberi kewenangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Dengan demikian dalil Pembantah yang mengajukan Bantahan/Verset terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 09/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2009/PN Dpk tertanggal 10 November 2009 Jo. Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No. 09/Pen.Pdt/ Sita.Eks.HT / 2009/ PN.Dpk, sama sekali tidak terbukti sehingga sudah sepatutnya dan sepantasnyalah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Perlawanan a quo menolak Bantahan Pembantah;

Berdasarkan uraian-uraian Terbantah diatas, bersama ini Terbantah mohon agar yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini member putusan dengan amar sebagai berikut:

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima seluruh eksepsi dari Terbantah;
- Menyatakan Bantahan Pembantah Kurang Pihak
- Menyatakan Bantahan Pembantah kabur;
- Menyatakan menolak atau setidaknya tidak menyatakan Bantahan Pembantah tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Bantahan Pembantah a quo tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah dan berharga lelang eksekusi terhadap Obyek Jaminan/Eksekusi berdasarkan Penetapan No.09 /Pen.Pdt/ Aanm.Eks.HT/ 2009/ PN.Dpk tanggal 03 Agustus 2009 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/ Pen.Pdt/ Sita.Eks.HT/ 2009/ PN.Dpk tertanggal 07 Oktober 2009 Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor: 09/Pen.Pdt./ Sita.Eks.HT/ 2009/PN.Dpk. tanggal 20 Oktober 2009 Jo. Penetapan No.09/ Pen.Pdt/ Lelang.Eks.HT / 2009/ PN Dpk tertanggal 10 November 2009,
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Terbantah tersebut, Para Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 17 Juni 2010, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 01 Juli 2010 dan untuk lengkapnya putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Para Pembantah telah mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Halm 11 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemb-1 Depok Nomor :
09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10
Nopember 2009 ;
2. Bukti : Foto Copy Penetapan Pengadilan Negeri Depok
Pemb-2 Nomor : 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk,
tanggal 07 oktober 2009, ;
3. Bukti : Foto Copy Penetapan Pengadilan Negeri Depok
Pemb-3 Nomor : 09/Pen.Pdt/Aan.Eks.HT/2009/PN.Dpk,
tanggal 03 Agustus 2009, ;
4. Bukti : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.1739, dengan
Pemb-4 Surat Ukur Nomor 01/Pangkalan Jati, tanggal 12-
1-1999, atas nama ANITA PUTRI seluas 1.280 M2
(seribu dua ratus delapan puluh meter persegi)
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantar Pertanahan
Kabupaten Bogor ;
5. Bukti : Foto Copy Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi
Pemb-5 Nomor : 09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk,
tanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat oleh
Jurusita Pengadilan Negeri Depok ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti- bukti surat tersebut
diatas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai
dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-4 tidak
diperlihatkan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan
selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Para Pembantah tidak mengajukan saksi-
saksi dipersidangan :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya
Terbantah telah mengajukan surat- surat bukti sebagai berikut ;

1. Bukti T- : Foto Copy Akta Perjanjian Kredit Nomor : 02,
1 tanggal 01 Desember 2006, yang dibuat oleh HANA
TRESNA WIDJAJA, SH., Notaris di Jakarta ;
2. Bukti T- : Foto Copy Akta Peruban ke I (kesatu) Perjanjian
2 Kredit Nomor : 26, tanggal 11 Juni 2007, yang
dibuat oleh HANA TRESNA WIDJAJA, SH., Notaris
di Jakarta ;
3. Bukti T- : Foto Copy Akta Peruban ke II (kesatu)
3 Perjanjian Kredit Nomor : 49, tanggal 29- 11-
2007, yang dibuat oleh HANA TRESNA WIDJAJA,
SH., Notaris di Jakarta ;
4. Bukti T- : Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.1739, dengan
4 Surat Ukur Nomor 01/Pangkalan Jati, tanggal 12-
1-1999, atas nama ANITA PUTRI seluas 1.280 M2
(seribu dua ratus delapan puluh meter persegi)
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantar Pertanahan
Kabupaten Bogor ;
5. Bukti T- : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :
5 3187/2007, tanggal 20- 07- 2007, yang
dikeluarkan oleh Kepala Kantar Pertanahan Kota

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2007, tanggal 5 Juli 2007, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok ;
6. Bukti T- : Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :
6 191/2007, tanggal 12-01-2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantar Pertanahan Kota Depok dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 473/2007, tanggal 22 Desember 2006, yang dibuat oleh HENDRAWATI YURIPERSANA, SH., PPAT Kota Depok ;
7. Bukti T- : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
7 Depok Nomor :
09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 03 Agustus 2009 ;
8. Bukti T- : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
8 Depok Nomor :
09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 07 Oktober 2009
9. Bukti T- : Foto Copy Berita Acara Pelaksanaan Sita
9 Eksekusi Nomor :
09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 20 Oktober 2009, yang dibuat oleh Jurusita tersebut ABDUL ROHIM ;
10. Bukti : Foto Copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
T-10 Depok Nomor :
09/Pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009/PN.Dpk, tanggal 10 Nopember 2009 ;
11. Bukti : Foto Copy Salinan Risalah Lelang Nomor :
T-11 214/2010, tanggal 23 April 2010, yang dibuat oleh Pejabat Lelang MUJIRAN, SE ;

Menimbang, bahwa Foto Copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terbantah tidak mengajukan saksi – saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Para Pembantah tidak menyerahkan kesimpulan sedangkan Terbantah telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 03 Januari 2011 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dipandang telah pula termuat dan

Halm 13 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk

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)



menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas dalil bantahan Para Pembantah tersebut, Terbantah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, oleh karena itu Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Terbantah tersebut ;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Terbantah sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. GUATAN PELAWAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURALTIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Pembantah dalam bantahan a quo telah mendalilkan yang pada intinya menyatakan :

- Pembantah terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Lelang Eks.HT/2009/PN. Dpk, tertanggal 10 November 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Sita.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 07 Oktober 2009 Jo. Putusan Penetaapan Pengadilan Negeri Depok No.09/Pen.Pdt/Aanm.Eks.HT/2009/PN.Dpk tertanggal 03 Agustus 2009 mengenai eksekusi lelang yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Depok dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas sebidang tanah beserta tutunannya bangunan yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik No.1739 / Desa Pangkalan Jati, tertanggal 12 Januari 1999, Surat Ukur No.1 / Pangkalan Jati / 1999 tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, yang terletak di Perumahan Puri Cinere Jl. Maribaya Blok G I/8, Pangkalan Jati, Kec. Limo, Kota Depok, **selanjutnya disebut Obyek Eksekusi** ;

2. Bahwa dari dalil- dalil Pembantah sebagaimana tersebut diatas, maka Pembantah sudah mengetahui dengan pasti bahwa lelang eksekusi atas Obyek Eksekusi dimaksud dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, oleh karenanya **sudah seharusnya dan sepatasnya** KPKLN Bogor



juga dilibatkan sebagai pihak dalam bantahan a quo karena keberatan Pembantah tersebut berhubungan dengan kewenangan dari KPKNL Bogor sebagai Pejabat pelaksana lelang serta terkait dengan tata cara pelaksanaan lelang ;

3. Bahwa oleh karena Pembantah tidak melibatkan KPKNL Bogor sebagai pihak dalam Bantahan a quo menyebabkan keberatan Pembantah menjadi kurang pihak, sebagaimana diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2438/K/sip/1980 tanggal 22-3-1982**, disebutkan ***"untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima"***

Berdasarkan dalil Pembantah diatas, sudah seharusnya dan sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan keberatan Pembantah **tidak dapat diterima (niet ontvankelijk Verklaard)**

II. EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL (GUGATAN PELAWAN KABUR)

1. Bahwa bantahan Pembantah dalam Bantahan a quo sangat kabur karena tidak jelas sama sekali apa yang menjadi dalil Bantahan Pembantah, satu sisi Pembantah mempermasalahkan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) sebagaimana Risalah Lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Depok No.09/pen.Pdt/Lelang.Eks.HT/2009 tertanggal 10 Nopember 2009, akan tetapi disisi lain mempermasalahkan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Eksekusi ;
2. Bahwa adanya permasalahan tentang tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum terhadap barang Jaminan hutang Termohon Eksekusi I / Penjamin dan permasalahan bahwa Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi adalah merupakan dua hal yang berbeda, sehingga semakin tidak jelas dalil yang menjadi Bantahan Pembantah, apakah karena tidak adanya Penaksir (Appraisal) dalam pelaksanaan Eksekusi / Penjualan dimuka umum oleh Pejabat Lelang atau karena Pembantah I / Anita Putri adalah pemilik yang sah atas Obyek Jaminan / Obyek Eksekusi, ***antara keduanya tidak ada hubungan sama sekali*** ;
3. Bahwa dalam perkara a quo, lelang sudah terlaksana dengan baik dan ***juga telah memenuhi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi sebagaimana ditentukan Pasal 200 (1) HIR / RBG*** Oleh karenanya, apabila ada pihak yang keberatan



terhadap ketentuan dan prosedur lelang dimaksud, maka bentuk keberatannya adalah Gugatan, dan bukan Bantahan, Bahwa oleh karena keberatan Pembantah diajukan dalam bentuk Bantahan oleh Pembantah, dan bukan bentuk Gugatan, maka Bantahan Pembantah a quo adalah kabur dan oleh karenanya haruslah ditolak setidaknya tidaknya untuk dikesampingkan ;

4. Bahwa dalil Pembantah yang menggabungkan perbuatan hukum yang berbeda dalam bahtahan a quo jelas-jelas sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, kumulasi bantahan yang sedemikian tidak dibenarkan ;

Sebagaimana dipertegas dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 04 Desember 1984 Reg. No. 1518K/Pdt/1983, yang pada intinya menyatakan :

“Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat”

Bahwa berdasarkan dalil Pembantah diatas, jelas terbukti gugatan a quo mengandung cacat formil, karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Terbantah dan / atau menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah dalam jawaban Terbantah tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi yang dikemukakan Terbantah adalah gugatan Para Pembantah kurang pihak, karena tidak ditariknya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor sebagai pihak Terbantah ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini setelah Majelis Hakim mempelajari surat Bantahan Para Pembantah, dan memperhatikan jawab-menjawab kedua belah pihak yang berperkara serta memperhatikan pula bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, dimana dalam bantahannya antara lain Pembantah keberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi terhadap atas sebidang tanah beserta bangunannya yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 1739 / Desa Pengkalan Jati / 1999, tertanggal 02 Januari 1999, seluas 1.280 M2 (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atas nama ANITA PUTRI, setempat dikenal dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh umum sebagai Perumahan Puri Cinere, Jalan Maribaya Blok G 1 Nomor : 8 Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Limo (sekarang Kecamatan Cinere), Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor), Propinsi Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa dalam Lelang Eksekusi tersebut kedudukan Terbantah sebagai Pemohon dilaksanakannya Lelang Eksekusi, sedangkan lelang dilaksanakan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor ;

Menimbang, bahwa dengan demikian posisi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor sangat menentukan dalam proses Lelang tersebut, sehingga untuk terang dan sempurnanya Bantahan, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi terbantah tersebut mengenai gugatan kurang pihak karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor tidak ditarik sebagai pihak Terbantah cukup beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbantah tersebut dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbantah dinyatakan diterima sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karenanya Bantahan Para Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Para Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Para Pembantah berada pada pihak yang kalah maka menurut hukum Para Pembantah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal- pasal dari peraturan perundang- undangan yang bersangkutan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terbantah ;

Halm 17 dari 18/ Putusan No.73/Pdt.G/2010/PN. Dpk



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Para Pembantah membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 511.000,- (lima ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari SENIN, Tanggal 24 JANUARI 2011 oleh : SYAHRI ADAMY, SH. MH., selaku Hakim Ketua Majelis, ASEP SAEFUDIN, SH. MH., dan ISTIQOMAH BERAWI, SH. MH., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana pada hari RABU, Tanggal 09 PEBRUARI 2011, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tersebut, dibantu oleh AGUS WAWAN, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok, tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah dan dihadiri oleh Kuasa Terbantah ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. **ASEP SAEFUDIN, SH. MH.**
SYAHRI ADAMY, SH. MH

2. **ISTIQOMAH BERAWI, SH. MH.**

PANITERA PENGGANTI,

AGUS WAWAN, SH.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-	
- Administrasi	: Rp.	50.000,-	
- Biaya Panggilan	: Rp.	420.000,-	
- Sita Jaminan	: Rp.	--	
- Redaksi	: Rp.	5.000,-	
- Materai	: Rp.	6.000,-	
Jumlah	Rp.	511.000,-	(lima ratus sebelas ribu rupiah) ;