



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan pada tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara perlawanan antara:

SUNATA, beralamat di Blok Kandang Haur RT.01/01 Desa Babakan Jaya, Kec.Gabus Wetan, Kabupaten Indramayu, sebagai Pelawan I;

WINARTI LISA Bin KARTA, di Blok Kandang Haur RT.01/01 Desa Babakan Jaya, Kec.Gabus Wetan, Kabupaten Indramayu, sebagai Pelawan II;

Para Pelawan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Romanus Muda Kota, S.Fil, S.H., M.H., dkk Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor TRIKOTA & PARTNERS LAW FIRM, yang beralamat di Ruko Kartini Grande Blok O, No.46 Jl. Raya Citayam-depok, Lota Depok, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 April 2021 di bawah register Nomor 529/SK.Pdt/2021/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan;

Lawan:

H. SOBAR Bin H. MAIN, beralamat di Jl.Kayu Manis Timur No.40 RT.14/RW02 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Kodya Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Guntur Manumpak Pangaribuan, S.H., dkk Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Firma Hukum "Pro Legal" beralamat di Jl. Garuda No.29 C, lantai II, Gunung sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran jakarta Pusat DKI JAKARTA berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 4 Agustus 2021 di

Halaman 1 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



bawah register Nomor 850/SK.Pdt/2021/PN Cbi untuk selanjutnya disebut sebagai Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan I Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi tanggal 27 April 2021 tentang Penunjukan Hakim;

Setelah membaca Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi tanggal 27 April 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca seluruh berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan perlawanannya tertanggal 26 April 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor register perkara Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi tertanggal 27 April 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Bahwa pada tanggal 05 Agustus 2020, Pengadilan Negeri Indramayu telah memutuskan Perkara Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN.Idm dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah perjanjian hutang piutang yang sah;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya

Halaman 2 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai dengan putusan ini dibacakan sejumlah Rp386.000,-(tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor: 13/Pdt.G/2020/Pn Idm., tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap namun, dalam amar putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu tidak memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Indramayu untuk melakukan sita eksekusi terhadap dua sertifikat hak milik yaitu **SHM Nomor: 1564 atas nama Abu Bakar bin Salim seluas 1.034 M2** terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dan **SHM Nomor: 1558 M2 atas nama Sunata, seluas 600 M2**, terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

3. Bahwa terkait dengan Permohonan Sita Eksekusi, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya secara jelas sudah menolak permohonan tersebut. *"...Majelis Hakim tidak sependapat dengan Penggugat karena selama jalannya pemeriksaan perkara a quo Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita secara khusus kepada Majelis Hakim yang dapat dijadikan dasar peletakan sita jaminan atas objek dimaksud, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum yang demikian harus dinyatakan ditolak".* Bahwa karena atas pertimbangan tersebut maka dalam Amar Putusan, Majelis Hakim Yang Mulia tidak memasukkan sita jaminan sebagai sebuah putusan hukum yang bersifat final dan mengikat dalam Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Indramayu. Namun para Pelawan Pemohon Eksekusi tetap mempunyai niat baik untuk terus berupaya menjual tanah a quo untuk melunasi kewajibannya kepada Penggugat (Terlawan Pemohon Eksekusi);

4. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN.Idm halaman 37 alinea ketiga, majelis hakim berpendapat bahwa tanah dengan **SHM Nomor: 1564** atas nama Pemegang Hak, Abu Bakar bin Salim seluas 1.034 M2 terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dan **SHM Nomor: 1558** atas nama Pemegang Hak, Sunata seluas 600 M2 terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat agar

Halaman 3 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijual secara terbuka dan hasil dari penjualan atas tanah tersebut dapat digunakan untuk melunasi kewajiban Para Tergugat (Pelawan) kepada Penggugat (Terlawan);

5. Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim pada poin di atas, Para Pelawan telah melakukan upaya maksimal untuk menjual tanah **SHM Nomor: 1564 seluas 1.034 M2** terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat luas 1558 M2 dan **SHM Nomor: 1558 seluas 600 M2**, terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat tersebut, Para Pelawan telah memasang plang iklan penawaran penjualan tanah di pintu masuk lokasi tanah dan juga memasang iklan penawaran di koran serta melakukan penawaran kepada para kerabat dan kenalan. Namun memang sampai saat gugatan Perlawanan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanah tersebut belum laku terjual, tetapi telah ada beberapa penawaran yang dilakukan oleh beberapa orang calon pembeli yang berminat untuk membelinya, namun belum ada kecocokan harga;

6. Bahwa tidak dapat disangkal, Pandemic Covid-19 telah memberikan dampak yang sangat besar terhadap berbagai sektor bisnis di Indonesia, dimana sektor bisnis properti merupakan salah satu sektor yang sangat besar kena dampak negatifnya. Hal ini sangat berpengaruh terhadap upaya Para Pelawan untuk menjual tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor: 1564 seluas 1.034 M2 terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dan SHM Nomor: 1558 M2 seluas 600 M2, terletak di Desa Dayeuh, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat tersebut. Namun, sekali lagi perlu kami sampaikan di sini bahwa Para Pelawan tidak pernah patah semangat untuk terus berupaya menyelesaikan kewajibannya yakni membayar hutang Terlawan sebesar Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Covid 19 juga telah membuat semua usaha atau bisnis yang dijalankan oleh Para Pelawan mengalami stagnasi yang tinggi. Hal ini sangat berpengaruh pada kemampuan membayar kewajiban kepada Terlawan. Para Pelawan Pemohon Sita Eksekusi terus melakukan semua upaya terbaik dalam melakukan kewajibannya sebagaimana diputuskan oleh Majelis Hakim dalam Perkara Nomor: 13/Pdt.G/2020/Pn Idm. ini. Namun karena situasi

Halaman 4 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



pandemi covid-19, membuat upaya itu menjadi sangat tidak mudah untuk diatasi. Dan hal itu sangat dipahami oleh Terlawan.

7. Bahwa Penggugat atau Terlawan Sita Eksekusi atas nama H. Sobar Bin H. Main beralamat di Jl. Kayu Manis Timur, Nomor 40 RT14/RW02, Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman Timur, Jakarta Timur mengajukan Permohonan Sita Eksekusi Nomor Surat: 03/SPSE/FHPL/XI/2020 ke Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 11 November 2020, namun Salinan atau foto copy surat Permohonan Sita Eksekusi tersebut tidak diberikan oleh Juri Sita Pengadilan Negeri Indramayu kepada Para Pelawan, sehingga Para Pelawan tidak mengetahui apa yang menjadi dasar dari Pengadilan Negeri Indramayu mengirimkan surat teguran atau *aanmaning* kepada Para Pelawan. Para Pelawan kebingungan ketika menerima teguran atau *aanmaning* dari Pengadilan karena Pelawan tidak pernah menerima surat salinan Permohonan Sita Eksekusi dari Pemohon.

Bahwa Permohonan Sita Eksekusi tersebut baru diberikan kepada Para Pelawan setelah Kuasa Hukum Para Pelawan dari Kantor Trikota & Partners Law Firm mengirim surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 14 Februari 2021, dan kemudian Surat tersebut dijawab oleh Panitera Hermansyah S.H,M.H, an. Wakil Ketua Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 24 Maret 2021 dan diterima oleh Kantor Trikota & Partners Law Firm pada tanggal 26 Maret 2021. Surat dari Pengadilan Negeri Indramayu tersebut dilampiri surat Permohonan Sita Eksekusi dari Terlawan Pemohon Sita Eksekusi.

Jadi Para Pelawan baru mengetahui adanya Surat Permohonan Sita Eksekusi dari Penggugat (Terlawan Pemohon Sita Eksekusi) pada tanggal 26 Maret 2021. Sementara Permohonan Sita Eksekusi dengan Nomor Surat: 03/SPSE/FHPL/XI/2020 ke Pengadilan Negeri Indramayu telah dikirim pada tanggal 11 November 2020 dan Sita Eksekusi Perkara telah dilaksanakan pada Rabu, 06 Januari 2021. Di sini, Pelawan pada akhirnya mempertanyakan mengapa Pengadilan Negeri Indramayu melakukan kesalahan prosedur atau mengabaikan tahap-tahap pelaksanaan eksekusi sesuai dengan prosedur yang seharusnya dilakukan.

Dengan demikian Para Pelawan sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas Proses Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Indramayu melalui Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Pengadilan delegasi;

8. Bahwa Tahap-Tahap Pelaksanaan Eksekusi sebagaimana lazimnya dilakukan oleh setiap Pengadilan di Indonesia adalah dengan urutan sebagai berikut:

- a) Pemohon melakukan permohonan eksekusi;
- b) Telaah terhadap permohonan eksekusi dilaksanakan oleh Panitera Muda atau Tim yang ditugaskan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dituangkan dalam resume telaah eksekusi;
- c) Apabila hasil resume telaah eksekusi permohonan tersebut dapat dilaksanakan, maka dilakukan penghitungan panjar biaya eksekusi dan pemohon eksekusi dipersilahkan untuk melakukan pembayaran;
- d) Peringatan Eksekusi (*Aanmaning*).
- e) Dstnya.

9. Bahwa dengan tidak diberikannya Foto Copy atau Salinan Surat Permohonan Sita Eksekusi kepada Para Pelawan yang dilakukan dengan tahu dan mau itu maka proses beracara Pelaksanaan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Indramayu melalui Pengadilan Negeri Cibinong sebagai delegasi berdasarkan Pelaksanaan Sita Eksekusi perkara nomor: 14/Pen.Pdt/PBT/sita.Eks/2020/PN.

Cbi.Jo.No.06/Pdt.Eks/2020/PN.IdmJo.13/Pdt.G/2020/PN.Idm adalah cacat hukum dan karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dasar Hukum

1. Pasal 207 (3) HIR atau pasal 227 Rbg "Perlawanan ini pada dasarnya tidak mengganggu eksekusi. Namun eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan Pengadilan Negeri
2. Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong memiliki kewenangan atau kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan.
 - a) Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR kalimat terakhir, yang berbunyi: "atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak



bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu"

b) Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 2010 Tentang Permintaan Bantuan Eksekusi angka 1 menyatakan bahwa "Dalam hal eksekusi suatu putusan Pengadilan Negeri yang semula menangani perkaranya dimintakan bantuan kepada Pengadilan Negeri lain di luar wilayah hukumnya dimana objek sengketa terletak, maka permintaan tersebut dituangkan dalam suatu penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang meminta bantuan dan selanjutnya oleh Ketua Pengadilan Negeri yang diminta bantuan dengan suatu Penetapan yang berisi perintah kepada Panitera atau Jurusita agar eksekusi tersebut dijalankan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang diminta bantuannya tersebut".

c) Bahwa angka 2 menyatakan "Dalam hal eksekusi tersebut pada angka 1 di atas, diajukan perlawanan baik dari Pelawan Tersita maupun dari Pihak Ketiga, maka Perlawanan tersebut diajukan dan diperiksa serta diputuskan oleh Pengadilan Negeri yang diminta bantuannya sebagaimana diatur dalam pasal 195 ayat (6) HIR atau pasal 206 ayat (6) RBg.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Para Pelawan Termohon Sita Eksekusi memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri c.q Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai Para Pihak (partij verzet) adalah tepat dan benar;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang jujur dan beriktikad baik;
5. Menyatakan Permohonan Sita Eksekusi oleh Terlawan Pemohon Eksekusi tidak dapat diterima;
6. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu untuk mengangkat kembali Penetapan Sita Eksekusi

Halaman 7 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:14/Pen.Pdt/PBT/Sita.Eks /2020 /PN.CBi.
JoNo.06/Pdt.Eks/2020/PN.Idm.Jo.13/Pdt.G/2020/PN.Idm.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara Perlawanan Para Pelawan ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya namun Teergugat I maupun Tergugat III tidak hadir di Persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Susi Pangaribuan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2021, upaya perdamaian tersebut gagal mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 22 September 2021 Para Pelawan tidak hadir di Persidangan namun mengirimkan surat pencabutan perlawanannya tertanggal 8 September 2021 dengan alasan sepakat menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan sebagaimana surat perjanjian damai tertanggal 7 September 2021;

Menimbang, bahwa dikarenakan permohonan pencabutan perlawanan tersebut dilakukan sebelum Terlawan mengajukan jawabannya terhadap surat perlawanannya Para Pelawan, sehingga permohonan pencabutan tersebut masih merupakan hak dari Para Pelawan, sehingga tidak diperlukan persetujuan dari Pelawan, namun demikian Kuasa Terlawan telah membenarkan adanya kesepakatan damai;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan isi Pasal 271 RV, Pasal 272 Rv dan Buku II "Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum", yang menegaskan bahwa: "Sebelum jawaban maka pencabutan perkara dapat dilakukan tanpa persetujuan dari Tergugat, akan tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan pencabutan perkara Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN

Halaman 8 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cbi, yang diajukan oleh Para Pelawan adalah tidak bertentangan dengan hukum serta dapat diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perkara a quo sudah dicatat dalam buku register perkara perdata oleh karenanya memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cibinong untuk mencoret perkara Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi dari buku Register perkara;

Menimbang, bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 271 Rv kepada Para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Mengingat Pasal 271 RV serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku;

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan tersebut yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam register perkara Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi dinyatakan dicabut;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cibinong untuk mencoret perkara Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi dari buku Register perkara;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan sejumlah Rp.631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu tanggal 22 September 2021, oleh kami, Budi Rahayu Purnomo, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ruth Marina D Siregar, S.H., M.H. dan Erlinawati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi tanggal 27 April 2021, putusan tersebut pada hari, Rabu tanggal 15 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Elaeli, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Terlawan tanpa hadirnya Para Perlawan maupun kuasanya.

Hakim anggota,

Hakim Ketua,

Ruth Marina D Siregar, S.H., M.H.

Budi Rahayu Purnomo, S.H.

Halaman 9 dari 10 Penetapan Nomor 146/Pdt.Bth/2021/PN Cbi



Erlinawati, S.H.

Panitera Pengganti,

Elaeli, S.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2.....P	:	Rp 75.000,00;
emberkasan		
3.....P	:	Rp 395.000,00
anggihan.....		
4.....P	:	Rp 20.000,00;
NBP Panggilan		
5.....B	:	Rp. 21.000,00
iaya Kirim Pos		
6.....P	:	Rp. 10.000,00
NBP Pencabutan		
7.....B	:	Rp. 60.000,00
iaya transport ke kantor pos		
8.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi		
9. Materai	:	<u>Rp 10.000,00;</u>
Jumlah	:	<u>Rp 631.000,00;</u>