



**P U T U S A N**

**NOMOR : 20/PDT.PLW/2013/PN.CBN**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. DEDEN WAHYUDIN, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama untuk dan atas nama PT. MEGA BUMI KARSA, beralamat di Perumahan Griya Indah Blok E No. 8 RT01/RW014 Kelurahan Kedung Badak Kecamatan Tanah Sereal Kota Bogor ;-----

DEDI MULYADI, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama untuk dan atas nama PT. GUNUNG GIRI INDAH, beralamatkan di Jalan Raya Sukabumi KM 19 No. 11 Bogor ;-----

Selanjutnya disebut sebagai : - PARA PELAWAN ;-----

**L a w a n**

IKHSAN MAHMUDI, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama untuk atas nama PT. AGRABUDI MINERAL INDONESIA beralamat kantor di Jalan Adityawarman I Nomor: 3 Kebayoran Baru, Jakarta ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----

TERLAWAN ;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----



Setelah membaca berkas perkara ;-----

Setelah membaca surat-surat bukti – bukti yang diajukan dipersidangan ;----

Setelah mendengar keterangan saksi – saksi ;-----

Setelah mendengar dari pihak Pelawan  
dipersidangan ;-----

Setelah membaca berita acara persidangan ;-----

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan perlawanan tertanggal 23 Januari 2012 dibawah register nomor : 20/PDT.PLW/2013/PN.CBN, telah mengajukan perlawanan dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa terbitnya Surat Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn, tgl. 13 Juli 2012, adalah berdasarkan Surat Permohonan TERLAWAN tertanggal 12 Juli 2012, dengan maksud untuk melaksanakan eksekusi lelang sebidang tanah yang terletak di Desa Pasir Buncir Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor dengan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 347/Pasir Buncir tanggal 13 Mei 2009 atas nama PT. Perkebunan XI dengan Surat Ukur Nomor : 03/Pasir Buncir/2008 tanggal 23 Juni 2008, seluas 279.970 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan memakai kepala DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA berikut segala sesuatu yang berada ditanam dan didirikan di atas tanah tersebut yang

#### 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

karena sifat peruntukannya dan menurut undang-undang dianggap sebagai

barang tidak bergerak, dengan batas-

batas :-----

Sebelah Utara : Tanah Milik PAP dan PFI ;-----

Sebelah Selatan : Tanah Adat/Tanah Masyarakat;-----

Sebelah Barat : Tanah PT. Kerjajas/Bakti Nenra ;-----

Sebelah Timur : Tanah Nasional Gunung Pangrango ;-----

Dan diatas tanah tersebut terdapat : Tanah Kosong ;-----

2 Bahwa surat permohonan penetapan eksekusi a quo diajukan TERLAWAN

karena sebab dan alasan bahwa PARA PELAWAN tidak melaksanakan

dan mematuhi Surat Putusan Akta Perdamaian Nomor : 58/Pdt.G/2011/

PN.Cbn, tanggal 22 Agustus

2012;-----

3 Bahwa dalam putusan akta perdamaian a quo, dalil pertimbangan angka 1

(satu)-nya menyebutkan bahwa PARA PELAWAN bersedia

mengembalikan uang sebagai kewajiban kepada TERLAWAN seluruhnya

berjumlah Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah), dimana

disepakati bahwa penyelesaian seluruh kewajiban yang dilakukan pihak

kedua selama-lamanya 27 (dua puluh tujuh) bulan sebagaimana termuat

pada angka 6 (enam) putusan akta perdamaian a quo, berarti putusan akta

perdamaian setidak-tidaknya mempunyai masa berakhir atau tenggang

waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan ;-----

4 Bahwa terhadap putusan akta perdamaian a quo, pada pokoknya PARA

PELAWAN mempunyai itikad baik dengan melaksanakan sebagian

## 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

kewajibannya

sebagai

berikut :-----

- 1 Tanggal 02/10/2009 Rp.4.500.000.000,-
- 2 Tanggal 22/08/2011 Rp. 750.000.000,-
- 3 Tanggal 17/10/2011 Rp. 150.000.000,-
- 4 Tanggal 22/11/2011 Rp. 150.000.000,-
- 5 Tanggal 22/12/2011 Rp. 150.000.000,-
- 6 Tanggal 01/02/2012 Rp. 18.750.000,-
- 7 Tanggal 02/03/2012 Rp. 9.375.000,-
- 8 Tanggal 02/03/2012 Rp. 150.000.000,-

Pembayaran dilakukan dengan transfer/setoran bank dari pihak PARA  
PELAWAN melalui BANK MANDIRI ke Nomor Rekening :  
126.000.511.7162 atas nama PT Agrabudi Mineral Indonesia/  
TERLAWAN ;-----

Adapun sisa kewajiban PARA PELAWAN selanjutnya akan diselesaikan  
sebelum berakhirnya masa berakhirnya surat putusan akat perdamaian a quo ;----

- 5 Bahwa terhadap surat penetapan ekskusi lelang a quo yang di dalamnya  
termuat obyek terekskusi dengan menyebutkan dasar atau pertimbangan  
hukum dari terbitnya penetapan ekskusi lelang a quo adalah surat putusan  
akta perdamaian a quo, yang berakhir atau mempunyai masa tenggang  
waktu 27 (dua puluh tujuh) dimana hingga saat ini pun putusan akta  
perdamaian a quo belum dinyatakan berakhir atau belum berkekuatan  
hukum pasti, maka dengan serta merta surat penetapan ekskusi a quo

#### 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 prematur sehingga menurut hukum harus dinyatakan batal ;-----

- 6 Bahwa sekiranya dicermati surat penetapan ekskusi lelang a quo ternyata mengandung kekeliruan hukum yang nyata karena sekiranya berpedoman dasar hukumnya pada surat putusan akta perdamaian a quo, ternyata secara implicit dan ekplisit tidak ada satupun isinya yang memuat tentang ketentuan sangsi berupa kewajiban PARA PELAWAN yang secara paksa mewajibkan harus menyerahkan obyek terekskusi kepada TERLAWAN dan atau setidaknya melalui ekskusi lelang a quo apabila PARA PELAWAN tidak mematuhi surat putusan perdamaian a quo ;-----

Sehingga dengan tidak disebutkannya sangsi penyerahan secara paksa atas obyek terekskusi dalam surat putusan perdamaian a quo, berarti surat putusan perdamaian a quo sesungguhnya tidaklah berkekuatan ekskutorial. Maka dari itu, terbitnya surat penetapan ekskusi lelang beserta turunannya jelas tidak berdasarkan hukum dan sudah sepatutnya harus dinyatakan batal ;-----

- 7 Bahwa secara prosesuil penetapan ekskusi lelang a quo mengandung cacat hukum karena pada pokoknya PARA PELAWAN tidak pernah menandatangani dan menerima secara patut surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Mei 2012 Nomor : 11/Pen.Pdt/Eks.Aan/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tentang perintah untuk melakukan pemanggilan terhadap PARA PELAWAN, hilang dan hapusnya kesempatan PARA PELAWAN untuk membela dan mempertahankan kepentingan hukumnya. Oleh karena itu, sangat beralasan dan sudah tepat kiranya apabila surat penetapan ekskusi lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo harus dinyatakan lelang a quo harus dinyatakan melanggar hukum

dan untuk itu dinyatakan

batal ;-----

8 Bahwa PERLAWANAN PARA PELAWAN didasarkan pada itikad baik dan benar karena diajukan atas dasar bukti otentik atau tulisan yang mengandung

pembuktian ;-----

-----

9 Bahwa PARA PELAWAN mohonkan agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi ;---

Berdasarkan alasan terebut di atas, maka PARA PELAWAN mohonkan kepada

Pengadilan Negeri Cibinong agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1 Mengabulkan PERLAWANAN PARA PELAWAN untuk seluruhnya ;-----

2 Menyatakan PARA PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik dan benar ;-----

-----

3 Menyatakan bahwa PENETAPAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG Nomor : 11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/2012/PN.Cbn. Jo Nomor : 58/Pdt.G/ 2011/PN.Cbn tgl. 13 Juli 2012 adalah prematur sehingga dan tidak berdasarkan hukum karenanya harus dinyatakan batal demi hukum ;-----

## 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

4 Menghukum TERLAWAN untuk mematuhi putusan ini ;-----

5 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi ;-----

6 Biaya-biaya menurut hukum ;-----

Apabila Pengadilan Negeri Bogor berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama AUM MUHARAM, SH. Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Perumahan Pabuaran Indah Nomor : 11 A Cilendek Timur Kota Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register nomor : 29/Pdt/2013 tanggal 23 Januari 2013, sedangkan dari pihak Tergugat datang menghadap Kuasanya bernama HENGKY HENDRATMOKO, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HENDRATMOKO & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Perkantoran Duta Mas Fatmawati Blok-A1 No. 14-16 Jl. RS. Fatmawati Raya No. 39 Jakarta Selatan 12510 berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register nomor : 106/Pdt/2013 tanggal 08 Maret 2013 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim telah diusahakan untuk perdamaian bagi para pihak, melalui proses mediasi sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim

#### 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

menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Cibinong SRI SULASTRI, SH.,MH sebagai  
Mediator ;-----

Menimbang, bahwa dalam proses Mediasi yang dilakukan oleh Mediator, berdasarkan Surat Mediator tertanggal 06 Mei 2013, perihal : Laporan Pelaksanaan Mediasi, yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 20/Pdt.PLW/2013/PN.Cbn. menyatakan bahwa upaya perdamaian yang dilakukan lewat Mediator telah gagal dan oleh karena itu penyelesaian perkara tersebut diserahkan kembali kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini guna proses selanjutnya, sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku ;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat perlawanan oleh Kuasa Para Pelawan, selanjutnya Kuasa Para Pelawan menyatakan tetap pada isi perlawanannya ;-----

Menimbang, bahwa Terlawan terhadap surat gugatan perlawanan telah mengajukan jawaban tertanggal 03 Juni 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PARA PELAWAN dalam Surat Gugatan Perlawanannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----
- 2 Bahwa hubungan hukum antara PARA PELAWAN dan TERLAWAN berawal dari perjanjian kerjasama penambangan pasir yang berujung pada Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011 (“Akta Perdamaian”) ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Akta Perdamaian PARA PELAWAN secara tegas menerima dan bersedia mengembalikan seluruh kewajibannya kepada TERLAWAN sejumlah Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) dengan cara diangsur/dicicil, sesuai jumlah dan jadwal yang ditetapkan dan ditemukan dan dengan jaminan tanah Hak Guna Usaha No.347/Pasir Buncir ;-----

- 3 Bahwa Putusan Penetapan Aka Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.CBN tanggal 22 Agustus 2011 disamping telah memenuhi syarat formil Perdamaian (Pasal 1851 KUH Perdata Jo Pasal 130 HIR), juga memiliki nilai yang sama dengan putusan Hakim di tingkat akhir (berdekatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eskutorial-Pasal 1858 ayat (1) KUH Perdata Jo Pasal 130 (2) dan ayat (3) HIR)”;

Pasal 1851 KUHPerdata : *“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”* ;-----

Pasal 130 HIR ayat (1) : *“Jika pada hari yang ditentukan kedua belah pihak datang, maka Pengadilan Negeri dengan pertolongan Ketua mencoba akan mendamaikan mereka”;* ayat (2); *“Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan dijalankan sebagai putusan biasa”;*-----

Pasal 1858 ayat (1) KUHPerdata : *“Diantara pihak-pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti putusan Hakim pada tingkat akhir. Perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan telah terjadi kekeliruan*



*mengenai hukum atau dengan alasan suatu pihak dirugikan”;*-----

- 4 Bahwa TERLAWAN menolak dalil PARA PELAWAN pada angka 3 halaman 2 Surat Gugatan Perlawanan PARA PELAWAN “pura-pura tidak mengerti” yang menafsirkan sendiri terhadap pembayaran yang mempunyai masa berakhir atau tenggang waktu selama 27 (dua puluh tujuh) bulan, padahal pada butir 7 (tujuh) Akta Perdamaian *menyebutkan secara jelas dan terang benderang*, bahwa apabila PARA PELAWAN tidak melakukan pembayaran dalam waktu 2 (dua) bulan berturut-turut sesuai dengan jadwal dan jumlah yang ditetapkan dalam butir 4 Akta Perdamaian, maka Akta Perdamaian menjadi batal, dan TERLAWAN berhak menjual jaminan, yaitu tanah Hak Guna Usaha No. 347/Desa Pasir Buncir ;-----

Ketentuan ni merupakan fakta hukum yang nyata dan mengikat ;-----

PARA PELAWAN pada kenyataannya telah **sengaja menunggak pembayaran cicilan 1 (pertama) bulan September 2011 serta cicilan 6, 7 dan 8 (bulan February, Maret dan April 2012)**. Terhadap tunggakan tersebut TERLAWAN telah berusaha menghubungi, menagih dan melakukan peneguran secara patut, namun tidak pernah sekalipun mendapatkan tanggapan maupun penyelesaian dari PARA PELAWAN, selalu menghindar ;-----

- 5 Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PELAWAN pada butir 4 halaman 2 yang menyebutkan pembayaran Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah), Rp.18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Rp. 9.375.000,- (sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa untuk pembayaran Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) yang



disebut pada tanggal dua Oktober dua ribu sembilan (02/10/2009)

merupakan dalil yang *sangat tidak benar, menyesatkan dan tidak pernah*

*terjadi*, sebab pada *tanggal tersebut Perjanjian Kerjasama baru*

*ditandatangani dihadapan Rohana, Sarjana Hukum, notaries di Jakrta.*

Oleh karenanya dalil PARA PELAWAN haruslah ditolak atau setidaknya

tidaknya dinyatakan tidak dapat

diterima ;-----

- 6 Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PELAWAN pada angka 5, angka 6 dan angka 7 halaman 3 Surat Gugatan Perlawanan PARA PELAWAN **menunggak 2 (dua) bulan berturut, tanpa perlu adanya suatu pernyataan berakhir dan surat Akta Perdamaian (Dading) adalah sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eskutorial** (Pasal 1858 ayat (1) KUHPerdara Jo Pasal 130 ayat (2) dan ayat (3) HIR. Terjadinya penetapan ekskusi lelang adalah akibat PARA PELAWAN tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang telah ditetapkan dalam Aka Pedamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011 maka TERLAWAN **sesuai dengan hak hukum yang dimilikinya** mengajukan permohonan lelang atas jaminan yang ada melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

- 7 Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong dalam menerima dan mengabulkan permohonan Penetapan Sita Jaminan dan Penetapan Ekskusi Jaminan yang diajukan oleh TERLAWAN, termasuk Lelang Ekskusi tentunya telah melalui penelitian dan pemeriksaan yang cermat, tepat serta memiliki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahapan dan dasar hukum yang dapat  
dipertanggungjawabkan ;-----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 2 Mei 2012 No.11/Pen.Pdt/Eks.Aan/2012/PN.Cbn Jo No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tentang perintah untuk melakukan pemanggilan terhadap Para Termohon Eksekusi/Para Tergugat PT. Mega Bumi Karsa (PARA PELAWAN) ;-----
- 2 Berita Acara teguran (Aanmaning) tanggal 13 Juni 2012 No.11/ Pen.Pdt/Eks.Aan/2012/PN.Cbn Jo No.58/Pdt.G/2011/ PN.Cbn ;-----
- 3 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 19 Juni No. 11/Pen.Pdt/Sita.Eks/2012/PN.Cbn Jo No.58/Pdt.G/2011/PN.Cbn yakni tentang perintah kepada jurusita Pengadilan Negeri Cibinong untuk melakukan penyitaan Eksekusi terhadap barang jaminan hutang Para Termohon Eksekusi/Para Tergugat (sekarang PARA PELAWAN) ;-----
- 4 Berita Acara Eksekusi tertanggal 21 Juni 2012 No. 11/Pen.Pdt/ Sita.Eks/2012/PN.Cbn Jo No.58/Pdt.G/2011/ PN.Cbn., dimana terhadap barang jaminan hutang Termohon Eksekusi/Para Tergugat (sekarang PARA PELAWAN) telah dilakukan penyitaan eksekusi ;-----
- 5 Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal N.11/Pen.Pdt/ Eks.Lelang/2012/PN.Cbn Jo No.58/Pdt.G/ 2011/PN.Cbn. tentang Eksekusi Lelang tertanggal 13 Juli 2012 ;-----
- 6 Surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional tertanggal 03 Desember 2012 No.8218/SD-300/XII/2012 perihal Penjelasan Terhadap Sertipikat Hak Guna Usaha No. 347/Pasir Buncir, menerangkan bahwa tanah tersebut telah beralih hak atas namanya yang semula PT.

#### 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

Perkebunan XI sekarang menjadi PT. Gunung Giri

Indah ;----- Penetapan Ketua

Pengadilan Negeri Cibinong No.11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/2012/PN.Cbn

Jo No.58/Pdt.G/ 2011/PN.Cbn tentang Eksekusi Lelang tertanggal 11

February 2013 ;-----

7 Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cibinong tentunya telah didasarkan pada ketentuan hukum dan peraturan perundang yang benar, serta untuk memenuhi kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN ;-----

-----

8 Bahwa pada tanggal 4 April 2013 Pengadilan Negeri Cibinong dan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Bogor secara terbuka telah melaksanakan Lelang Eksekusi atas tanah jaminan Hak Guna Usaha 347/ Desa Pasir Buncir dan terhadap tanah jaminan tersebut telah berhasil terjual ;-----

9 Bahwa TERLAWAN menolak dengan tegas dalil PARA PELAWAN pada angka 8 halaman 3 Surat Perlawanan yang mendalilkan sebagai PARA PELAWAN yang beritikad baik dan benar, **justru sebaliknya, karena secara nyata-nyata telah memutar balikan fakta-fakta yang ada dan menafsirkan sendiri Akta Perdamaian, oleh karenanya itu dalil demikian haruslah ditolak ;-----**

10 Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila seluruh dalil PARA PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta yang telah dikemukakan TERLAWAN tersebut diatas, maka sangatlah tepat dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

- 1 Menolak perlawanan dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan PARA PELAWAN sebagai Pelawan yang tidak benar ;-----
- 3 Menyatakan Akta Perdamaian No.58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011, sah dan mengikat secara hukum ;-----
- 4 Menyatakan sah dan berharga Penetapan Sita Ekskusi Pengadilan Negeri Cibinong No.11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/ 2012/PN.Cbn Jo Penetapan Lelang Pengadilan Negeri Cibinong No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 13 Juli 2012 ;-----
- 5 Menyatakan pelaksanaan Lelang Ekskusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan perantaraan Kantor Kekayaan dan Lelang Negara Bogor pada tanggal 4 April 2013 adalah sah, benar dan mengikat secara hukum ;-----
- 6 Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan dalil perlawanannya, Para Pelawan dimuka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah dibubuhi meterai sebagai berikut ;-----

1. P-1

:	Foto copy tanpa asli Surat Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 11/
---	---



		Pen.Pdt/Eks.Lelang/ 2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 13 Juli 2012 ;-----
2. P-2	:	Foto copy tanpa asli AKTA PERDAMAIAN Nomor : 58/PDT.G/2011/ PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011 ;-----
3. P-3	:	Foto copy sesuai asli bukti transfer BANK MANDIRI :----- <ul style="list-style-type: none"><li>• Tanggal 02-10-2009 ;-----</li><li>• Tanggal 22-08-2011 ;-----</li><li>• Tanggal 17-10-2011 ;-----</li><li>• Tanggal 22-11-2011 ;-----</li><li>• Tanggal 22-12-2011 ;-----</li><li>• Tanggal 01-03-2012 ;-----</li></ul>





		<ul style="list-style-type: none"><li>• Tanggal 02-03-2012 ;----- -----</li><li>• Tanggal 02-03-2012 ;----- -----</li></ul>
--	--	---

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan dalil bantahannya, Terlawan  
dimuka persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah dibubuhi  
materai sebagai  
berikut ;-----

1. T-1	:	Foto copy sesuai asli AKTA PERDAMAIAN Nomor : 58/PDT.G/2011/ PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011 ;-----
2. T-2	:	Foto copy tanpa asli Somasi Nomor : 02/IV/ H&ASS/2012 tertanggal 10 April 2012 ;----- -----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

3. T-3	:	Foto copy tanpa asli Perhitungan kewajiban PT. Mega Bumi Karsa dan PT. Gunung Giri Indah ;----- -----
4. T-4	:	Foto copy tanpa asli Permohonan Ekskusi Lelang Jaminan No. 011/ H&Ass/2012 tertanggal 8 Mei 2012 ;----- -----
5. T-5	:	Foto copy sesuai asli Surat Penetapan No. 11/Pen.Pdt/ Eks.Aan/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/ PN.Cbn tanggal 30 Mei 2012 ;----- -----
6. T-6	:	Foto copy tanpa asli Penetapan Nomor : 11/ Pen.Pdt/Sita eks/2012/ PN.Cbn Jo No. 58/PDT.G/ 2011/PN.Cbn tertanggal 19 Juni 2011 ;----- -----
7. T-7	:	Foto copy tanpa asli Berita Acara Sita Ekskusi No. 11/ Pen.Pdt/Sita Eks/2012/ PN.Cbn Jo Nomor : 58/ Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 21 Juni 2012 ;----- -----
8. T-8	:	Foto copy tanpa asli Nomor : W11.U20.UM.08.01-1956 tertanggal 22 Juni 2012 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Ekskusi perkara No. 11/Pen.Pdt/ Sita Eks/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN. Cbn ;----- -----
9. T-9	:	Foto copy sesuai asli Surat Penetapan No. 11/Pen.Pdt/ Eks.Lelang/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/



		PN.Cbn tanggal 13 Juli 2012 ;----- -----
10. T-10	:	Foto copy sesuai asli Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : W11.U20/397/HT.04.10/I/2013 tertanggal 23 Januari 2013 perihal Klarifikasi terkait permohonan Lelang ;----- -----
11. T-11	:	Foto copy tanpa asli Surat Nomor : 01/II/H&Ass/2013 tertanggal 01 Februari 2013 perihal Permohonan Dilakukannya Kembali Pengumuman Lelang ;----- -----
12. T-12	:	Foto copy tanpa asli Penetapan No. 11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 11 Februari 2013 ;-----
12. T-13	:	Foto copy sesuai asli Berita Acara Penyerahan Uang Hasil Bersih Lelang Nomor : 11/Pen.Pdt/Eks.Lelang/2012/PN.Cbn Jo Nomor : 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tertanggal 11 April 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Para Pelawan dan Terlawan dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Pelawan dan Terlawan telah mengajukan kesimpulan dipersidangan masing-masing pada tanggal 27 Juni 2013 ;-----

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara



persidangan harus dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana uraian tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut, Terlawan telah mengemukakan jawaban sebagaimana uraian tersebut diatas pula ;-----

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan dalil perlawanannya, pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Pelawan dalam putusan akta perdamaian a quo, dalil pertimbangan angka 1 (satu) nya menyebutkan bahwa Para Pelawan bersedia mengembalikan uang sebagai kewajiban kepada Terlawan seluruhnya berjumlah Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) dimana disepakati bahwa penyelesaian seluruh kewajiban yang dilakukan pihak kedua selama-lamanya 27 (dua puluh tujuh) bulan sebagaimana termuat pada angka 6 (enam) putusan akta perdamaian setidaknya-tidaknya mempunyai masa berakhir atau tenggang waktu selama 27 (dua puluh tujuh) bulan ;-----
- Bahwa terhadap putusan akta perdamaian a quo pada pokoknya Para Pelawan mempunyai iktikad baik dengan melaksanakan sebagian kewajibannya sebagai berikut :-----

1 Tanggal 02/10/2009 Rp. 4.500.000.000,- ;-----



- 2 Tanggal 22/08/2011 Rp. 750.000.000,- ;-----
- 3 Tanggal 17/10/2011 Rp. 150.000.000,- ;-----
- 4 Tanggal 22/11/2011 Rp. 150.000.000,- ;-----
- 5 Tanggal 22/12/2011 Rp. 150.000.000,- ;-----
- 6 Tanggal 01/03/2012 Rp. 18.750.000,- ;-----
- 7 Tanggal 02/03/2012 Rp. 9.375.000,- ;-----
- 8 Tanggal 02/03/2012 Rp. 150.000.000,- ;-----

Pembayaran dilakukan dengan transfer setoran bank dari pihak Para Pelawan melalui bank Mandiri ke nomor rekening : 126.000.511.7162 atas nama PT Agrabudi Mineral Indonesia (Terlawan). Adapun sisa kewajiban Para Pelawan selanjutnya akan diselesaikan sebelum berakhirnya masa berakhirnya surat putusan akta perdamaian a quo ;-----

- Bahwa terhadap surat penetapan eksekusi lelang a quo yang didalamnya termuat obyek tereksekusi dengan menyebutkan dasar atau pertimbangan hukum dari terbitnya penetapan eksekusi lelang a quo adalah surat putusan akta perdamaian a quo, yang berakhir atau mempunyai masa tenggang waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan dimana hingga saat inipun surat putusan akta perdamaian a quo belum dinyatakan berakhir atau belum berkekuatan hukum pasti, maka dengan serta merta surat penetapan eksekusi a quo menjadi prematur sehingga menurut hukum harus dinyatakan batal ;-----
- Bahwa sekiranya dicermati surat penetapan eksekusi lelang a quo ternyata mengandung kekeliruan hukum yang nyata karena sekiranya berpedoman dasar hukumnya pada surat putusan akta perdamaian a quo, ternyata secara implisit dan eksplisit tidak ada satupun isinya yang memuat tentang ketentuan sanksi berupa kewajiban Para Pelawan yang secara paksa mewajibkan harus



menyerahkan obyek tereksekusi kepada Terlawan dan atau seidak-tidaknya melalui eksekusi lelang a quo apabila Para Pelawan tidak mematuhi surat putusan perdamaian a quo ; -----

Sehingga dengan tidak disebutkannya sangsi penyerahan secara paksa atas obyek tereksekusi dalam surat putusan perdamaian a quo, berarti surat putusan perdamaian a quo sesungguhnya tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Maka dari itu terbitnya surat penetapan eksekusi lelang beserta turunannya jelas tidak berdasarkan hukum dan sudah sepatutnya harus dinyatakan batal ;-----

- Bahwa secara prosedural penetapan eksekusi lelang a quo mengandung cacat hukum karena pada pokoknya Para Pelawan tidak pernah menandatangani dan menerima secara patut surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Mei 2012 Nomor 11/Pen.Pdt/Eks.Aan/2012/PN.Cbn jo Nomor 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tentang perintah untuk melakukan pemanggilan terhadap Para Pelawan, sehingga hal tersebut bertentangan dengan hukum dan merugikan Para Pelawan, hilang dan hapusnya kesempatan Para Pelawan untuk membela dan mempertahankan kepentingan hukumnya. Oleh karena itu sangat beralasan dan sudah tepat kiranya apabila surat penetapan eksekusi lelang a quo harus dinyatakan batal ;-----
- Bahwa perlawanan Para Pelawan didasarkan pada itikad baik dan benar karena diajukan atas dasar bukti otentik atau tulisan yang mengandung pembuktian ;-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Para Pelawan tersebut Terlawan telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa dalam akta perdamaian Para Pelawan secara tegas menerima dan bersedia mengembalikan seluruh kewajibannya kepada Terlawan sejumlah Rp.13.000.000.000,- (tiga belas milyar rupiah) dengan cara diangsur/dicicil



Buncir ;-----

- Bahwa Terlawan menolak dalil Para Pelawan pada angka 3 halaman 2 surat gugatan perlawanan, Para Pelawan pura-pura tidak mengerti yang menafsirkan sendiri terhadap pembayaran yang mempunyai masa berakhir atau tenggang waktu selama 27 (dua puluh tujuh) bulan, padahal pada butir 7 (tujuh) akta Perdamaian menyebutkan secara jelas dan terang benderang bahwa apabila Para Pelawan tidak melakukan pembayaran dalam waktu 2 (dua) bulan berturut-turut sesuai jadwal dan jumlah yang ditetapkan dalam butir 4 Akta Perdamaian, maka Akta Perdamaian menjadi batal dan Terlawan berhak menjual jaminan, yaitu tanah Hak Guna Usaha No. 347/Desa Pasir Buncir. Ketentuan ini merupakan fakta hukum yang nyata dan mengikat ;-----
- Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada butir 4 halaman 2 yang menyebutkan pembayaran Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah), Rp.18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Rp.9.375.000,- (sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahkan untuk pembayaran Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) yang disebut pada tanggal 2 Oktober 2009 merupakan dalil yang sangat tidak benar menyesatkan dan tidak pernah terjadi, sebab pada tanggal tersebut perjanjian kerjasama baru ditandatangani dihadapan Rohana, SH Notaris di Jakarta. Oleh karenanya dalil Para Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----





- Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan pada angka 5, angka 6 dan angka 7 halaman 3 Surat Gugatan Perlawanan, Para Pelawan karena sebagaimana telah dijelaskan pada butir 4 dan butir 3 diatas, bahwa perdamaian akan berakhir apabila Para Pelawan menunggak 2 (dua) bulan berturut, tanpa perlu adanya suatu pernyataan berakhir dan suatu akta perdamaian (dading) adalah sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eksekutorial. (Pasal 1858 ayat (1) KUH Perdata jo pasal 130 ayat (2) dan ayat (3) HIR). Terjadinya penetapan eksekusi lelang adalah akibat Para Pelawan tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang telah ditetapkan dalam Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tertanggal 22 Agustus 2011 maka Terlawan sesuai dengan hak hukum yang dimilikinya mengajukan permohonan lelang atas jaminan yang ada melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong ;-----  
-----
- Bahwa Pengadilan Negeri Cibinong dalam menerima dan mengabulkan permohonan Penetapan Sita Jaminan dan Penetapan Eksekusi Jaminan yang diajukan oleh Terlawan termasuk lelang eksekusi tentunya telah melalui penelitian dan pemeriksaan yang cermat, tepat serta memiliki tahapan dan dasar hukum yang dapat dipertanggungjawabkan ;-----
- Bahwa pada tanggal 4 April 2013 Pengadilan Negeri Cibinong dan Kantor Kekayaan dan Lelang Negara Bogor secara terbuka telah melaksanakan Lelang Eksekusi atas tanah jaminan Hak Guna Usaha 347/Desa Pasir Buncir dan terhadap tanah jaminan tersebut telah berhasil terjual ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Para Pelawan pada angka 8 halaman 3 Surat Perlawanan yang mendalilkan sebagai Para Pelawan yang beritikad baik dan benar, justru sebaliknya karena secara nyata-nyata telah memutarbalikan fakta-fakta yang ada dan menafsirkan sendiri Akta Perdamaian, oleh karenanya itu dalil demikian harus ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Para Pelawan pada pokoknya telah dibantah atau disangkal oleh Terlawan, maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR dan 1865 KUH Perdata pada intinya : barang siapa mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau menggunakan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, sehingga dengan demikian adalah kewajiban hukum bagi Para Pelawan untuk terlebih dahulu membuktikan dan menguatkan dalil perlawanannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan pasal 184 HIR, sebaliknya Terlawan berhak pula untuk kemudian mengajukan bukti lawan ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya pihak Para Pelawan telah mengajukan bukti surat yakni yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, sedangkan Terlawan mengajukan bukti surat, yakni yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, namun baik Para Pelawan dan Terlawan tidak mengajukan alat bukti saksi ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil pokok perlawanan Para Pelawan serta jawaban Terlawan dan juga replik dan duplik, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :-----

Apakah Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 11/Pen.Pdt/  
Eks.Lelang/2012/PN.Cbn jo Nomor 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 13 Juli

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ataukah tidak ?-----

Menimbang, bahwa dalam butir ke 4 Akta Perdamaian (bukti P-2/T-1), disebutkan bahwa pembayaran kepada pihak pertama (Terlawan) akan dilakukan oleh pihak kedua (Para Pelawan) dengan cara dicicil dengan pengaturan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- 1 Pembayaran Tahap I ; Pembayaran tahap pertama adalah sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dibayar bersamaan dengan penandatanganan Kesepakatan Perdamaian ini ;-----
- 2 Pembayaran Tahap II-Tahun ke 1 : cicilan dimulai 1 (satu) bulan setelah pembayaran tahap pertama dilakukan, dimulai pada bulan September 2011 sebagai cicilan pertama dengan jadwal sebagai berikut yang pada pokoknya berurutan setiap bulan yaitu cicilan I (September 2011) sampai dengan Cicilan 6 (Februari 2012) masing-masing setiap bulan Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), cicilan ke 7 (bulan Maret 2012) sampai dengan cicilan 12 (Agustus 2012) masing-masing setiap bulan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ; Total pengembalian di tahun ke I Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) ;-----
- 3 Pembayaran Tahap III-Tahun ke 2 : Pembayaran tahap ketiga tahun ke 2 dimulai pada bulan Agustus tahun 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : cicilan 13 (September 2012) sampai dengan cicilan ke 18 (Februari 2013) masing-masing sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), cicilan 19 sampai dengan cicilan 24 (Agustus 2013) masing-masing setiap bulannya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Total pengembalian tahun II Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta rupiah) ;-----

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4 Pembayaran Tahap IV tahun ke 3 : pembayaran tahap keempat tahun ke 3 dimulai pada bulan Agustus 2013 pada pokoknya sebagai berikut : cicilan 25 (September 2013) dan cicilan 26 (Oktober 2013) masing-masing setiap bulan sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), cicilan 27 (November 2013) sebesar Rp.1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah); Total pengembalian tahun III Rp.4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);-----

Menimbang, bahwa dalam butir 6 disebutkan bahwa “Penyelesaian seluruh kewajiban akan dilakukan pihak kedua selama-lamanya dalam waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan “;-----

Menimbang, bahwa dalam butir 7 disebutkan bahwa : “Pihak Kedua memastikan pembayaran cicilan akan dilakukan secara tepat waktu setiap bulannya. Keterlambatan pembayaran dua bulan secara berturut menunjukkan pihak Kedua telah membatalkan perdamaian ini dan oleh karenanya pihak pertama berhak untuk menjual jaminan “;-----

Menimbang, bahwa dalam butir ke 4 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011 pembayaran dilakukan sesuai dengan rincian tahapan cicilan yaitu pembayaran tahap I, pembayaran tahap II tahun ke 1, pembayaran tahap III tahun ke-2 dan pembayaran tahap IV tahun ke 3 dan dalam butir ke 5 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011 disebutkan bahwa pembayaran cicilan dilakukan paling lambat tanggal 20 pada bulan bersangkutan dan butir ke 6 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011 bahwa penyelesaian seluruh kewajiban akan dilakukan dalam waktu 27 (dua puluh tujuh) bulan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud 27 (dua puluh tujuh) bulan adalah waktu pembayaran sebagaimana tertuang dalam rincian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran dalam butir ke 4 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/  
Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dihubungkan dengan bukti T-3, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti pembayaran sebesar Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) yang telah ditransfer oleh Para Pelawan kepada Terlawan pada tanggal 2 Oktober 2009 dan pembayaran sebesar Rp. Rp.18.750.000,- (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang telah ditransfer ke rekening Terlawan pada tanggal 1 Maret 2012 serta pembayaran sebesar Rp.9.375.000,- (sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) adalah tidak termasuk dalam rincian pembayaran yang telah disepakati bersama oleh Para Pelawan dan Terlawan yang tertuang dalam Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011, sehingga dengan demikian jumlah yang belum dibayar oleh Terlawan kepada Para Pelawan adalah sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana perhitungan kewajiban Para Pelawan sebagai pihak kedua terhadap Terlawan sebagai pihak pertama sebagaimana disebutkan dalam butir ke 7 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian sebagaimana dalam perincian kewajiban pembayaran yang diterima Terlawan dalam bukti surat bertanda T-3 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan butir ke 7 Surat Putusan Penetapan Akta Perdamaian No. 58/Pdt.G/2011/PN.Cbn tanggal 22 Agustus 2011 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-3 dan T-3 Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pelawan telah melakukan keterlambatan pembayaran tiga bulan berturut-turut yaitu Februari 2012 cicilan ke 6 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) Maret 2012 cicilan ke-7 dan April 2012 cicilan ke -8 masing-masing sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga dengan keterlambatan pembayaran dua bulan secara berturut menunjukkan pihak kedua (Para Pelawan) telah membatalkan perdamaian ini dan oleh karenanya pihak pertama (Terlawan) berhak



untuk menjual jaminan, sehingga Terlawan mengajukan permohonan eksekusi lelang jaminan sebagaimana bukti surat bertanda T-4 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat putusan penetapan akta perdamaian a quo dalam butir 7 telah memuat sanksi yaitu berupa pihak pertama (Terlawan) berhak untuk menjual jaminan, dengan demikian petitum Para Pelawan butir ke-2 haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai apakah prosesuil penetapan eksekusi lelang a quo mengandung cacat hukum ataukah tidak ;-----

Menimbang, bahwa pelaksanaan eksekusi harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam pasal 195 HIR, pasal 196 HIR, pasal 197 HIR dan tata cara eksekusi riil yang berkenaan dengan executoriale verkoop yakni eskskusi riil terhadap barang yang dijual lelang atas pembayaran utang diatur dalam pasal 200 ayat (1) HIR ;

Menimbang, bahwa dalam pasal 195 HIR ayat 1 disebutkan bahwa : “ Tentang menjalankan putusan dalam perkara yang pada tingkat pertama diperiksa oleh Pengadilan Negeri adalah atas perintah dan dengan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang pada tingkat pertama memeriksa perkara itu menurut cara yang diatur dalam pasal-pasal berikut ini “;

Menimbang, bahwa dalam pasal 196 HIR disebutkan bahwa : “ Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi putusan itu dengan kemauannya sendiri, maka pihak yang dimenangkan dapat memasukkan permintaan baik dengan lisan maupun dengan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195 HIR untuk menjalankan putusan itu. Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan supaya ia memenuhi putusan itu didalam tempo yang ditentukan oleh Ketua, selama-lamanya 8 hari “ ;-----



Menimbang, bahwa dalam pasal 200 HIR disebutkan bahwa :-----

Penjualan barang yang disita dilakukan dengan bantuan kantor lelang atau menurut keadaan yang menurut pertimbangan Ketua oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau oleh orang lain yang cakap dapat dipercayai yang ditunjuk dan yang tinggal di tempat penjualan itu harus dilakukan atau berdekatan ;-----

- 1 Tetapi kalau penjualan yang tersebut dalam ayat pertama harus dilakukan untuk menjalankan suatu putusan yang tanpa memperhitungkan ongkos perkara kalau menurut pertimbangan Ketua atau magistraat yang dikuasakan dapat dikira menyuruh membayar suatu jumlah yang tidak lebih dari Rp.3.000,- bahwa barang yang disita itu mungkin tidak akan melebihi Rp.3.000,- maka penjualan itu tidak perlu dilakukan dengan bantuan kantor lelang ;-----
- 2 Dalam hal penjualan itu akan dilakukan oleh orang yang menjalankan penyitaan itu atau oleh orang yang cakap dan dapat dipercaya seperti dimaksud dalam ayat pertama, orang yang diperintah menjual itu setelah ia melakukan penjualan ia harus memberikan laporan tertulis kepada Ketua atau magistraat yang dikuasakan itu ;-----
- 3 Pihak yang dikalahkan berhak untuk menunjukkan barang sitaan yang akan dijual ;-----
- 4 Setelah hasil barang yang dijual sama dengan jumlah yang tersebut dalam putusan yang dijalankan ditambah dengan ongkos menjalankan putusan itu maka penjualan itu dihentikan dan barang sisanya segera dikembalikan kepada pihak yang dikalahkan itu; -----





- 5 Penjualan barang yang bergerak dilakukan sesudah penjualan diumumkan dalam tempo menurut kebiasaan setempat. Penjualan itu tidak boleh dilakukan sebelum hari ke-8 sesudah penyitaan ;-----
- 6 Apabila barang-barang yang bergerak dan tidak bergerak disita secara sekaligus, dan barang yang bergerak itu satupun tidak ada yang akan lekas rusak, maka penjualan itu harus dilakukan dalam waktu yang sama, dengan memperhatikan tentang susunan tentang barang yang harus dijual itu terlebih dahulu tetapi hanya sesudah diumumkan dua kali yang berselang lima belas hari ;-----
- 7 Jika barang yang disita itu barang barang tidak bergerak maka ketentuan yang tersebut pada ayat diatas dipakai untuk penjualan barang itu ;-----
- 8 Penjualan barang-barang tidak bergerak yang diperkirakan berharga lebih dari Rp.1.000,00 harus sekurang-kurangnya 14 hari sebelum hari penjualan diumumkan satu kali di dalam surat kabar yang terbit di tempat itu akan dilakukan penjualan, jika pada tempat itu ada surat kabar, di dalam surat kabar terbit di tempat yang terdekat ;-----
- 9 Hak orang yang barang tidak Bergeraknya dijual pindah kepada si pembeli demi sudah dipenuhinya syarat-syarat pembelian. Sesudah dipenuhi syarat-syarat pembelian maka kepada pembeli diberi surat keterangan oleh Kantor Lelang atau orang yang dikuasakan untuk penjualan itu ;-----
- 10 Jika pihak yang dikalahkan tidak mau meninggalkan barang-barang yang tidak bergerak itu maka Ketua Pengadilan Negeri atau magistraat yang dikusakan harus memberi surat perintah kepada seorang yang berhak menyita, supaya kalau perlu dengan bantuan polisi, pihak yang



dikalahkan itu beserta keluarganya disuruh meninggalkan/  
mengosongkan barang yang tidak bergerak itu ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti bertanda P-1, T-4 sampai dengan T-12, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Cibinong telah menerima dan mengabulkan Penetapan Sita Jaminan dan Penetapan Eksekusi Jaminan yang diajukan Terlawan termasuk Lelang Eksekusi tersebut telah melalui tahapan yang sesuai dengan dasar hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 195 HIR, pasal 196 HIR, pasal 197 HIR dan pasal 200 HIR ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa surat penetapan eksekusi lelang a quo mempunyai kekuatan eksekutorial, tidak mengandung cacat hukum, serta tidak prematur karena telah berdasarkan hukum, sehingga petitum Para Pelawan butir ke 3 haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Para Pelawan butir ke 3 ditolak, maka beralasan hukum petitum gugatan Para Pelawan butir ke-4 haruslah pula dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Para Pelawan ke 5, agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat dari pasal 180 (1) HIR, maka tuntutan tersebut patutlah untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Para Pelawan ditolak seluruhnya, maka Para Pelawan berada dipihak yang dikalahkan oleh karena itu berdasarkan pasal 181 HIR Para Pelawan haruslah dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini



dan perincian biaya dimaksud termuat pula dalam putusan ini ;-----

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang dan ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;-----

**MENGADILI:**

- 1 Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.591.000,- (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong pada hari SELASA, tanggal 9 Juli 2013 oleh N.L. PERGINASARI A.R., SH.,MHum, sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI SULASTRI,SH.,MH dan, DR. RONALD S. LUMBUUN, SH.,MH masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan pula dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 01 Agustus 2013 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh AMAT KARDI selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan;

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

SRI SULASTRI, SH.,MH

Td.

DR. RONALD S. LUMBUUN, SH.,MH

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

N.L. PERGINASARI A.R., SH.,MHum



PANITERA PENGGANTI

.Ttd.

AMAT KARDI

Perincian biaya :

1	Pendaftaran .....	Rp 30.000,00;
2	Proses .....	Rp 50.000,00;
3	Panggilan .....	Rp500.000,00;
4	Redaksi .....	Rp 5.000,00;
5	Materai .....	<u>Rp 6.000,00;</u>

Jumlah ..... Rp591.000,00;  
(lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)