



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Jahrawi, bertempat tinggal di Dusun Mesjid, Gampong Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Afrizal, S.H dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan hukum pada *Law Office* Yusril Ihza Mahendra & Parade Nusantara Associates Provinsi Aceh, yang beralamat di Jalan prof Majid Ibrahim Desa Serambi Indah atau BTN Surigeut Blok C Nomor 65 Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Provinsi Aceh, Email jahwari1967@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi, dengan Nomor 95/PAN.PN/WI-U13/HK.2.4/XII/2023, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Lawan:

- 1. Ridwan Effendi**, bertempat tinggal di Dusen Lama, Gampong Keude, Kecamatan Peudawa, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Azmi, S.H. dan kawan-kawan, para advokat pada *Law Office* "CHAIRUL AZMI,SH & PARTNERS" yang beralamat di Komplek BTN ABRI Blok D No. 20, Desa Geudubang Aceh, Kecamatan Langsa Baro, Kota Langsa, Provinsi Aceh, Email

Hal 1 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



effendi1990@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi, dengan Nomor 61/PAN.PN/WI-U13/HK.2.4/I/2024, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;

2. Kepala Kantor Fungsional PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang/Perwakilan Banda Aceh, Cq. Kepala Kantor Fungsional PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang/Perwakilan Lhouksemawe, Cq. Kepala Kantor Fungsional PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang/Perwakilan Langsa, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 20-22, Kelurahan Gampong Jawa Muka, Kota Langsa Provinsi Aceh, yang diwakili oleh Direksi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk , dalam hal ini memerikan kuasa kepada Hariadi, S.H dan kawan kawan, Team Leader Legal pada Region I/Sumatera 1-PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Email sasmitagama@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi dengan nomor 24.a/PAN.PN.W1-U13/HK/2.4/I/2024; yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I ;**

3. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Timur berkedudukan di Jalan Medan -Banda Aceh KM 370 Idi (Komplek Pusat Pemerintahan) Provinsi Aceh yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur, dalam hal

Hal 2 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



ini memberikan kuasa kepada Halimahtus Sa'diah, S.ST dan kawan-kawan, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Email perkarabpnatim@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi dengan nomor 4/PAN.PN/W1-U13/HK/2.4/I/2024; yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II**;

4. Notaris Tami Rhadia Hanni, S.H., M.Kn , bertempat tinggal di Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh Email notaristami@gmail.com yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Idi pada tanggal 12 Desember 2023 dalam Register Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan diajukannya Gugatan Perlawanan Pihak Tereksekusi sebagai berikut :

- A. Dasar hukum pengajuan perlawanan;
 1. Hukum Acara Perdata di Indonesia dikenal upaya hukum berupa:
 - a. Perlawanan terhadap putusan verstek;
 - b. Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi;
 - c. Perlawanan terhadap sita jaminan;
 - d. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir, dan sita eksekusi;

Hal 3 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



2. Berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR pasal 206 ayat (6) Rbg menyebutkan: "Perlawanan (Verzet) terhadap pelaksanaan putusan diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan–tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan" ;
3. Menurut M Yahya Harahap, SH diberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg, apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawananmaka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, Bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri. Setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan (beshiking) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat : M.Yahya Harahap, SH ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Graika , Jakarta : Oktober 2005 halaman 333, 436) ;
4. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 ayat (1) HIR / Pasal 206 ayat (6) Rbg serta pendapat ahli tersebut diatas, maka gugatan Perlawanan / bantahan yang diajukan oleh Pelawan ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata;
5. Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri;
6. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 501 K/Pdt/2000, Tanggal 27 Februari 2001, yang menyatakan bahwa: "yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (Verzet) atas Sita Jaminan dan

Hal 4 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Sita Eksekusi bukan hanya pihak ketiga saja melainkan Pihak tergugat, Pemilik dan Derden Verzen”;

7. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 786 K/Pdt/1988 bahwa tereksekusi dapat mengajukan Perlawanan dengan formalitas ;

1. Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang di jalankan (sebelum eksekusi di jalankan)
2. Alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;
3. Pihak – pihak yang melakukan perlawanan adalah:
 - Pihak ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (Pemegang Hak Milik, HGU, Hak Pakai, termasuk Penanggung Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
 - Penyewa yang objeknya bukan tanah, atau;
 - Tergugat sendiri dalam hal cara-cara melakukan penyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;
4. Objek Perlawanan dapat berupa;
 - Putusan verstek bagi tergugat yang tidak hadir;
 - Sita Eksekusi bagi Tergugat;
 - Sita conservation, Sita revindacatoir dan Sita Eksekusi bagi pihak ketiga
5. Waktu pengajuan perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (Sebelum Eksekusi dijalankan);

B. OBJEK PERLAWANAN

Bahwa yang menjadi Objek Perlawanan dalam perkara perlawanan a quo adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor: 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023;

C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN

Adapun alasan diajukannya perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi, Nomor: 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, adalah sebagai berikut;

1. Bahwa yang menjadi objek Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor: 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023 adalah Akta Jual Beli Nomor: 399/IX/2002, yang dikeluarkan oleh camat Peurelak atas

Hal 5 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Jahrawi (Pelawan), Akta Jual Beli Nomor: 399/IX/2002 dijadikan jaminan utang piutang sesuai Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 Tanggal 31 Desember 2018 yang dibuat dalam Akta Notaris oleh Tami Radhia Hanni, S.H.,M.Kn. (Turut Terlawan III) selaku Notaris di Idi rayeuk Kabupaten Aceh Timur; namun Akta Jual Beli tersebut telah dimohonkan atau didaftarkan oleh Pelawan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh kantor Badan Pertanahan Aceh Timur (Turut Terlawan II);

2. Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 17 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peurelak Kota, Desa Leuge, surat ukur Nomor : 02/2007, tanggal 25 September 2007, luas 351 M², (*Tiga Ratus Lima Puluh Satu Miter Persegi*), yang terdaftar atas nama JAHRAWI, SPD. (Pelawan); yang berbatasan dengan;

Besi I berbatas dengan Pekarangan Zuhri.....27,6 M²

Besi II berbatas dengan Lorong.....12.5 M²

Besi III berbatas dengan Lorong.....28,9 M²

Besi IV berbatas dengan Pekarangan Adullah.....12.7 M²

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 17 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peurelak Kota, Desa Leuge, surat ukur Nomor : 02/2007, tanggal 25 September 2007, luas 351 M², (*Tiga Ratus Lima Puluh Satu Miter Persegi*), yang terdaftar atas nama JAHRAWI, SPD, telah dijadikan agunan atau Jaminan (Hak Tanggungan) pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, cabang Peurelak pada tahun 2017, sehingga objek yang dimohonkan untuk dilakukan Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor: 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI tanggal 1 November 2023 tersebut bukan sepenuhnya milik Pelawan melainkan sudah ada hak pihak ketiga (Turut Terlawan I);

Hal 6 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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. Bahwa Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

5. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, pembeli beritikad baik yang dilindungi adalah:

a. Melakukan jual beli atas objek tanah sesuai dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

1. Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau
2. Pembelian tanah di hadapan PPAT; atau
3. Pembelian tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui oleh kepala desa/lurah setempat); dan
4. Didahului penelitian mengenai status tanah objek jual beli yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik penjual;
5. Pembelian dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan objek tanah antara lain:

1. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang menjadi objek jual beli; atau

Hal 7 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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)



2. Tanah yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
3. Tanah yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan; dan
4. Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

6. Bahwa oleh karena itu patut dan berdasar hukum jika Pelawan dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan patut pula dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar sehingga harus dilindungi hukum;

7. Bahwa dalam proses perkara Nomor :11/ Pdt.G/ 2020/ PN. Idi Jo Nomor: 39/ PDT/ 2021/ PT.BNA Jo Nomor: 66K/ PDT/ 2023, Turut Telawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III, tidak pernah diikuti sertakan sebagai pihak yang digugat oleh Terlawan padahal objek yang digugat oleh Terlawan adalah tanah milik (Hak Tanggungan) Turut Terlawan I (ic, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Peurulak), bahkan untuk menjadi terangnya perkara tersebut Turut Terlawan II (ic. Kepala BPN RI Kabupaten Aceh Timur) juga tidak turut digugat sebagai pihak yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 17/2007, begitu juga Turut Terlawan III (ic. Notaris Tami Radhia Hanni, S.H.,M.Kn.) selaku pihak yang menerbitkan Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 Tanggal 31 Desember 2018, juga tidak dijadikan turut digugat ;

8. Bahwa penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor : 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023, yang di ajukan permohonannya oleh Terlawan, dikeluarkan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Idi dalam rangka eksekusi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor Nomor: 66K/ PDT/ 2023, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 39/ PDT/ 2021/ PT.BNA Jo. Putusan Pengadilan Negeri IDI Nomor: 11/ Pdt.G/ 2020/ PN IDI;

Hal 8 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena itu telah terjadi kesalahan dalam membuat berita acara pencocokan (*Constatering*) maka telah terjadi juga kesalahan dalam membuat penetapan Eksekusi Nomor :1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Idi, terhadap tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di jalan Jurong Desa, Desa Leuge Kecamatan Peurelak, Kabupaten Aceh Timur seluas 351 M², (*Tiga Ratus Lima Puluh Satu Miter Persegi*), milik Pelawan tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor Nomor: 66K/ PDT/ 2023, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 39/ PDT/ 2021/ PT.BNA Jo. Putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor: 11/ Pdt.G/ 2020/ PN, sehingga Penetapan Eksekusi Nomor :1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023, dalam rangka pelaksanaan eksekusi terhadap tanah dan bangunan rumah tinggal milik pelawan tersebut seyogyanya batal demi hukum atau tidak sah;

10. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) Jo, Pasal 207 HIR Jo. Pasal 208 HIR, sebagaimana dalam perkara *a qua* objek yang menjadi Penetapan Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks/2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023, adalah Akta Jual Beli Nomor: 399/IX/2002, dan sekarang telah berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 17/2007, yang terdaftar atas nama JAHRAWI, SPD, (Pelawan), serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 17/2007, telah menjadi Hak Tanggungan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Peurulak) sejak tahun 2017;

11. Bahwa Turut Terlawan I ditarik sebagai Pihak adalah sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 17/2007 yang telah dijadikan Hak Tanggungan dimana Turut Terlawan I juga sebagai Pelilik Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Tersebut, dimana tugas dan fungsinya secara kelembagaan Badan Usaha Milik Negara yang seyogyanya harus bersikap aktif untuk mencegah terjadinya permasalahan atas tanah dan bangunan rumah (Objek Eksekusi)

Hal 9 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

sehingga sangat wajar ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo* agar nantinya tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*;

12. Bahwa Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk nantinya tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*;

13. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak yang sah dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (alleged opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*). Walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi;

14. Bahwa karena itu patut dan berdasar hukum pula jika Terlawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pelawan dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Idi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menetapkan satu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya mengambil keputusan hukum yang amar putusannya sebagai berikut;

PRIMER ;

1. Menerima perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Pelawan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum ;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor : 17/2007 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peurelak Kota, Desa Leuge, surat ukur Nomor : 02/2007,

Hal 10 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

tanggal 25 September 2007, luas 351 M², (*Tiga Ratus Lima Puluh Satu Miter Persegi*), yang terdaftar atas nama JAHRAWI, S.Pd;

5. Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor : 1/Pen. Eks/ 2023/PN.IDI, tanggal 1 November 2023, yang diajukan oleh Terlawan/Pemohon Eksekusi;

6. Menghukum Turut Terlawan I, II, dan III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun terdapat banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

8. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka;

Subsida

Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawam menghadap Kuasanya, Fahmi S.H, Terlawan tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan sidang melalui surat tercatat nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi pada tanggal 14 Desember 2023, Turut Terlawan I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan sidang melalui surat tercatat nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi pada tanggal 15 Desember 2023, Turut Terlawan II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan sidang melalui surat tercatat nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi pada tanggal 14 Desember 2023, Turut Terlawan III tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk

Hal 11 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan sidang melalui surat tercatat nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi pada tanggal 14 Desember 2023,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tri Purnama, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Idi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 Maret 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Terlawan dan Para Turut Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, pihak Terlawan dan Para Turut Terlawan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan dan Para Turut Terlawan memberikan jawaban sebagai berikut:
Jawaban Terlawan sebagai berikut;

1. Bahwa pada pokoknya Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah diajukan oleh Pelawan sebagaimana yang terdapat dalam Surat Perlawanannya tertanggal 7 Desember 2023, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban Terlawan ini;
2. Bahwa sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang menyatakan "*perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap adalah diizinkan menurut hukum acara, namun Hakim yang memeriksa perkara perlawanan tersebut haruslah focus hanya terhadap eksekusinya saja dan bukan meluas*

Hal 12 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



memeriksa materi pokok perkara". Oleh karenanya guna memudahkan Majelis Hakim dalam persidangan ini untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka Terlawan akan focus menanggapi Perlawanan Pelawan terhadap Objek Perlawanan berupa Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN.Idi tanggal 1 November 2023, sedangkan dalil-dalil Pelawan lainnya tidak akan Terlawan tanggap dikarenakan merupakan dalil-dalil yang tidak beralasan hukum dan Terlawan menolak secara tegas dalil-dalil Pelawan tersebut;

3. Bahwa secara tegas Terlawan sampaikan, Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN.idi tanggal 1 November 2023, telah didasarkan pada Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) yaitu Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi tanggal 25 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Idi, yang amar putusan lengkapnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 tertanggal 31 Desember 2018 yang dibuat oleh Tami Radhia Hanni S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya sejumlah Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
5. Memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan penjualan jaminan hutang berupa Tanah dan Bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Jurong Desa, Desa Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur seluas 341,87 M2 sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 399/IX/2002 yang dikeluarkan oleh Camat Peureulak Atas Nama Tergugat sendiri, melalui lelang atau secara dibawah tangan menurut harga

Hal 13 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



pasaran yang ditentukan oleh Penggugat dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan hutang Tergugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.378.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

4. Bahwa selanjutnya oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Mahkamah Agung sebagai Pengadilan yang memeriksa perkara tersebut pada tingkat Banding dan Kasasi telah pula menguatkan dan membenarkan pertimbangan serta penerapan hukum terhadap Putusan Pengadilan Negeri idi tersebut, sebagaimana Putusannya Nomor 39/PDT/2021/PT.BNA tanggal 11 Mei 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023 tanggal 16 Februari 2023, sehingga Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dianggap sah serta dapat dilaksanakan;

5. Bahwa selain itu, Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN.idi tanggal 1 November 2023 tersebut, merupakan tindak lanjut atas permohonan yang diajukan oleh Terlawan melalui kuasa hukumnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Idi, dikarenakan meskipun perkara pokok antara Pelawan dan Terlawan telah diputuskan oleh Pengadilan dalam semua tingkatannya, oleh Pelawan sampai dengan saat ini tidak pernah mengindahkan Putusan-putusan tersebut dan melaksanakan isi putusan secara sukarela serta dengan iktikad baik;

6. Bahwa jika membaca dalil-dalil Perlawanan Pelawan dalam posita dan petitumnya, sangat terkesan Pelawan ingin menyesatkan persidangan ini dengan mengalihkan perkara pokok yang terjadi antara Pelawan dan Terlawan yang semula merupakan perkara wanprestasi, dialihkan seolah-olah dalam Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Terlawan dalam perkara ini merupakan sengketa kepemilikan terhadap tanah dengan menyatakan dalam petitumnya Pelawan sebagai Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi hukum dan menyatakan sah

Hal 14 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama JAHRAWI, S.Pd (in casu PELAWAN);

7. Bahwa dari bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama Pelawan, yang diajukan sendiri oleh Pelawan dalam perkara ini, tercantum bahwa perolehan hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 399/IX/2002 yang dijadikan jaminan hutang oleh Pelawan kepada Terlawan sebagaimana Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 tertanggal 31 Desember 2018 yang dibuat oleh Tami Radhia Hanni S.H.,M.Kn. (Turut Terlawan III) selaku Notaris di Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh yang telah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan Negeri Idi melalui Putusannya Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi tanggal 25 Februari 2021 serta telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);

8. Bahwa Pelawan merupakan pihak dalam Surat Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 tertanggal 31 Desember 2018 yang dibuat oleh Tami Radhia Hanni S.H.,M.Kn. (Turut Terlawan III), selaku Notaris di Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh. Selain itu Pelawan juga sebagai pihak yang berkaitan langsung (*principal*) dalam perkara Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi tanggal 25 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Idi Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2021/PT.BNA tanggal 11 Mei 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023 tanggal 16 Februari 2023, yang mana selama dalam persidangan perkara tersebut oleh Pelawan tidak pernah sekalipun menyatakan dan/atau mendalilkan bahwasanya Akta Jual Beli Nomor 399/IX/2002 yang dijadikan jaminan hutang oleh Pelawan kepada Terlawan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama Pelawan, yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut juga telah menjadi jaminan hutang pada Turut Terlawan I;

9. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Pelawan tersebut, tentunya dapat dikategorikan sebagai perbuatan “penipuan” yang menimbulkan kerugian terhadap Terlawan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang

Hal 15 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

Hukum Pidana (KUHPidana) yang berlaku, yang oleh karenanya terhadap hal tersebut Terlawan telah menyiapkan langkah-langkah hukum untuk melaporkan secara pidana perbuatan dan/atau tindakan Pelawan tersebut kepada Pihak Kepolisian Republik Indonesia;

10. Bahwa secara hukum walaupun Akta Jual Beli Nomor 399/IX/2002 yang dijadikan jaminan hutang oleh Pelawan kepada Terlawan telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama Pelawan, serta Sertifikat Hak Milik tersebut juga telah menjadi jaminan hutang pada Turut Terlawan I, tidak menjadikan Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN.idi tanggal 1 November 2023 menjadi batal secara hukum atau dapat dibatalkan, dikarenakan berdasarkan Putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi tanggal 25 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Idi Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2021/PT.BNA tanggal 11 Mei 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023 tanggal 16 Februari 2023, Pelawan tetap dihukum untuk membayar seluruh kewajibannya sejumlah Rp.350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terlawan secara tunai dan seketika;

11. Bahwa selain itu, sebagaimana diakui oleh Pelawan dalam dalil-dalil Perlawanannya yang pada pokoknya menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama Pelawan telah menjadi jaminan hutang pada Turut Terlawan I, yang mana pernyataan tersebut membuktikan Pelawan bukanlah merupakan pemilik dari Tanah dan Bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Jurong Desa, Desa Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas nama Pelawan yang mana penebitan Sertifikat Hak Milik tersebut juga didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 399/IX/2002 yang dijadikan jaminan hutang oleh Pelawan kepada Terlawan, oleh karena itu terhadap alasan kepemilikan dari Pelawan haruslah dinyatakan tidak beralasan menurut hukum serta Pelawan harus pula dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar

Hal 16 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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)



dikarenakan tidak memenuhi alasan pengajuan perlawanan sebagaimana diatur dalam Pasal 206 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Permblakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan Bagian II Rumusan Hukum Kamar Perdata;

Bahwa oleh karenanya, sebagaimana uraian diatas sangat jelas Perlawanan Pelawan terhadap Objek Perlawanan berupa Surat Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri idi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN.Idi tidak cukup beralasan menurut hukum, dengan demikian terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar dan menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas, Terlawan mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak beriktikad baik dan tidak benar;
2. Menolak Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex aequo et bono*)

Jawaban Turut Terlawan I :

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan dalam Perlawanannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Terlawan I;
2. Bahwa Turut Terlawan I memiliki hubungan hukum dengan Pelawan sebagai Debitur yang telah mendapatkan fasilitas kredit Usaha Mikro (KUM) dari Turut Terlawan I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No.

Hal 17 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



MBD.BAP/0105/KUM/2013.A00 tanggal 19 April 2013 yang telah ditandatangani oleh Pelawan bersama istrinya yang bernama Nurhabibi (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") untuk Penambahan Modal Usaha kilang padi & penjualan beras "Beringin Jaya";

Bahwa selain Perjanjian Kredit tersebut di atas, Pelawan bersama istrinya juga telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit yang menjadi satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit yang di dalamnya mengatur hak-hak Turut Terlawan I sebagai kreditur atau Bank apabila Pelawan telah dinyatakan wanprestasi dalam memenuhi kewajiban kreditnya;

3. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 jo. 1338 KUHPerdara, Pelawan sebagai debitur telah menyetujui dan mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasinya yaitu membayar dan melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya kepada Turut Terlawan I. Bahwa dalam Perjanjian kredit telah disepakati oleh Pelawan sebagai debitur dan Turut Terlawan I sebagai kreditur atau Bank antara lain hal-hal sebagai berikut:

- 1) Limit Kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- 2) Jangka waktu kredit 36 (tiga puluh enam) terhitung mulai tanggal Pencairan Kredit, berakhirnya jangka waktu kredit tidak dengan sendirinya menyebabkan Kredit lunas.
- 3) Bunga Kredit 18.00% (delapan belas persen) pertahun
- 4) Denda sebesar 2% (dua persen) di atas suku bunga yang berlaku dan dihitung dari jumlah tunggakan.

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang atas fasilitas KUM berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Pelawan telah menyerahkan agunan kredit berupa tanah Hak Milik No. 17/Leuge yang terdaftar atas nama Jahrawi *in casu* Pelawan yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) untuk kepentingan Turut Terlawan I sebagai pemegang Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 747/2013 tanggal 29 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh timur berdasarkan Akta Pemberian Hak

Hal 18 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) No.559 /2013 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Ida Hariati, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Aceh Timur (selanjutnya disebut "Agunan Kredit");

Bahwa sebelum APHT ditandatangani oleh Pelawan bersama istrinya di depan PPAT Ida Hariati, S.H., Turut Terlawan I telah meneliti data yuridis dan fisik SHM No. 17/Leuge pada kantor pertanahan Kabupaten Aceh Timur yang membuktikan bahwa Pelawan adalah benar pemegang haknya sehingga berwenang untuk menjaminkan tanah Hak Milik No. 17/Leuge berikut bangunan di atasnya kepada Turut Terlawan I. Bahwa lebjh lanjut Pelawan sebagai Pemberi Hak Tanggungan telah menyatakan bahwa obyek Hak Tanggungan berupa tanah Hak Milik No. 17/Leuge adalah betul milik Pelawan dan apabila Pelawan sebagai debitur telah dinyatakan cidera janji, maka Turut Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan sesuai SHM No. 17/Leuge berhak menjual obyek Hak Tanggungan berupa tanah Hak Milik No. 17 berikut bangunan di atasnya melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Bahwa janji-janji Pelawan sebagai Pemberi Hak Tanggungan tersebut juga sejalan dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan");

5. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas agunan kredit Pelawan berupa tanah Hak Milik No. 17 berikut bangunan di atasnya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Turut Terlawan I sehingga konsekuensi hukumnya apabila Turut Terlawan I melaksanakan haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang agunan kredit Penggugat maka tidak ada pihak yang bisa menghalangi Turut Terlawan I untuk melakukan lelang agunan kredit tersebut, termasuk Pelawan. Selain itu pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit Pelawan dilakukan oleh Turut Terlawan I sebagai kreditur yang beritikad baik yang telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan

Hal 19 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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)



addendum-addendumnya yaitu memberikan fasilitas kredit Pelawan, karenanya demi hukum hak Turut Terlawan I selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) atas agunan kredit haruslah dilindungi;

6. Bahwa berdasarkan catatan administrasi kredit Turut Terlawan I, Pelawan sebagai debitur terhitung sejak tanggal 23 November 2013, tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan telah menunggak pembayaran kewajiban atas fasilitas KMK yang telah dinikmatinya kepada Turut Terlawan I dan karenanya Turut Terlawan I telah memperingatkan Debitur untuk membayar tunggakan hutangnya dengan surat-surat peringatan yang disampaikan kepada Debitur in casu Pelawan serta mengadakan pertemuan dengan Pelawan agar Pelawandapat melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Surat-surat peringatan mengenai tunggakan kewajiban kredit yang telah disampaikan oleh Turut Terlawan I kepada Pelawan adalah sebagai berikut :

- a) Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MDN.6045/2022 tanggal 14 Oktober 2022 perihal Peringatan I (Pertama);
- b) Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MDN.1306/2023 tanggal 25 Januari 2023 perihal Peringatan II (Kedua); dan
- c) Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MDN.3404/2023 tanggal 22 Februari 2023 perihal Peringatan III (Ketiga);

7. Bahwa namun demikian, ternyata walaupun Pelawan/ Debitur setelah diperingatkan oleh Turut Terlawan I mengenai tunggakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yang disebutkan pada angka 2 tersebut di atas dengan jangka waktu yang cukup dan wajar tetap tidak dapat melakukan pembayaran kepada Turut Terlawan I. Oleh karenanya, Pelawan telah dinyatakan lalai / cidera janji oleh Turut Terlawan I karena tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan akibatnya fasilitas kredit Pelawan telah dinyatakan jatuh tempo seketika dan harus dibayar lunas sekaligus sebesar Rp. 206.055.472,73 dalam

Hal 20 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal Surat ini Penggugat tidak melakukan pembayaran terhadap seluruh kewajiban kredit berdasarkan Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MDN.4150/2023 tanggal 08 Maret 2023 perihal Penyelesaian Fasilitasi Kredit Saudara – Pernyataan Default/ Wanprestasi.;

8. Bahwa dengan telah dibebaninya Hak Tanggungan atas agunan kredit berupa tanah Hak Milik No. 17/Leuge sebagaimana butir 4 tersebut di atas, maka Turut Terlawan I berhak menggunakan haknya sebagai pemegang hak tanggungan untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan atas agunan tersebut dengan menjualnya melalui pelelangan umum dan hasilnya sebagai sumber pelunasan hutang Pelawan kepada Turut Terlawan I. Hal ini telah disepakati dalam APHT khususnya ketentuan tentang janji-janji dari Pemberi Hak Tanggungan *in casu* Pelawan dan ketentuan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

9. Bahwa jumlah kewajiban atas fasilitas kredit Pelawan yang disebutkan pada angka 7 tersebut di atas akan selalu bertambah sampai dengan fasilitas KMK dinyatakan lunas oleh Turut Terlawan I karena ada perhitungan bunga dan denda sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit;

10. Bahwa meskipun Obyek Hak Tanggungan *in casu* tanah SHM No. 17/Leuge sedang digugat dalam perkara *a quo*, namun Turut Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 17/Leuge *in casu* Obyek Perkara tetap dilindungi oleh Undang-Undang untuk melaksanakan haknya yakni melakukan eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat Pelawan Debitur telah dinyatakan lalai/ cidera janji terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sekalipun Obyek Tanggungan *in casu* tanah SHM No. 17/Leuge meskipun telah beralih

Hal 21 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



atau berpindah haknya kepada orang/pihak lain. Hal ini telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 7 UU Hak Tanggungan bahwa Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada (*droid de suite*). Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan *in casu* Turut Terlawan I. Walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindahtangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor *in casu* Turut Terlawan I masih tetap dapat menggunakan haknya untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan, jika Debitur cidera janji. Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014 yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan (in casu Turut Terlawan I) beritikad baik wajib dilindungi.”

11. Bahwa Turut Terlawan I menolak dengan tegas permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Obyek Hak Tanggungan *in casu* tanah SHM No. 17/Leuge, sebab pada dasarnya terhadap barang agunan yang dijadikan jaminan hutang, baik hipotik, hak tanggungan, fidusia dan gadai tidak dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Hal ini telah ditegaskan dalam doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap, SH M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Sinar Grafika, Jakarta 2008, halaman 319 sebagai berikut :

“Pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya sita penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian penegasan Putusan MA No. 1829 K/Pdt/1992. Dalam kasus ini, Pengadilan telah meletakkan conservatoir beslag di atas barang agunan kredit. Tindakan itu pada tingkat kasasi dibatalkan MA dengan pertimbangan, bahwa

Hal 22 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

praktik peradilan telah lama menerapkan asas vergerlijkende beslag yang diatur Pasal 463 Rv sebagai ketentuan tata tertib beracara. Berdasarkan prinsip tersebut terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan;

12. Bahwa Turut Terlawan I menolak dalil-dalil gugatan Pelawan selain dan selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan Turut Terlawan I.

Bahwa berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, maka Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk sebagian sepanjang obyek perkara *in casu* tanah Hak Milik dan bangunan yang berada di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 17/Leuge yang terdaftar atas nama Jahrawi/ Pelawan adalah benar milik Jahrawi / Pelawan dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 747/2013 tanggal 29 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh timur berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.559 /2013 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Ida Hariati, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Aceh Timur yang merupakan jaminan pelunasan hutang atas fasilitas kredit Pelawan kepada Turut Terlawan I berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving No. MBD.BAP/0105/KUM/2013.A00 tanggal 19 April 2013;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Idi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Terlawan II;

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

Hal 23 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17/2007 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peureulak, Desa Leuge, Surat Ukur Nomor 02/2007, tanggal 25 September 2007, seluas 351 m² (tiga ratus lima Puluh satu meter persegi), yang terdaftar atas nama Jasrawi, S.Pd. bukan Jahrawi, S.Pd;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 17/2007 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peureulak, Desa Leuge, Surat Ukur Nomor 02/2007, tanggal 25 September 2007, seluas 351 m² (tiga ratus lima Puluh satu meter persegi) telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 00747/2013, diterbitkan tanggal 23 Desember 2013 dengan nilai Parsial Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Berdasarkan ketentuan pasal 13 ayat 3 tentang Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa "Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan". Dan hal tersebut telah dilakukan berdasarkan aturan yang berlaku;
- Bahwa pada intinya perlawanan bertujuan menunda dan atau tidak menyelenggarakan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Idi Nomor : 1/Pen.Eks/2023/PN.Idi, tanggal 01 November 2023 atas objek berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 17/2007 Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Timur, Kecamatan Peureulak, Desa Leuge, Surat Ukur Nomor 02/2007, tanggal 25 September 2007, seluas 351 m² (tiga ratus lima Puluh satu meter persegi);
- Bahwa Turut Terlawan II berharap semoga perkara ini dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Hal 24 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terlawan III tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan dan Para Terlawan telah pula mengajukan duplik sebagaimana yang tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Pelawan yaitu Jahrawiyang lahir di Peureulak, tanggal 12 Maret tahun 1967, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama Jahrawi, S.Pd yang terletak di Desa Leuge, Kecamatan Peureulak Kota, Kabupaten Aceh Timur Propinsi Aceh, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Akta Kelahiran nomor 37338 /CSL/IST/ATIM/2011 atas nama Jahrawi yang lahir di Peureulak pada tanggal 12 Maret 1967, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **P-3**;

Menimbang, bahwa Pelawan tidak mengajukan saksi atau ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri idi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Idi tanggal 25 Februari 2021, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan salinannya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2021/PT. BNA tanggal 11 Mei 2021, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan salinannya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-2**;

Hal 25 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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. Fotokopi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023 tanggal 16 Februari 2023, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan salinannya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-3**;

4. Fotokopi Risalah Panggilan Teguran/Aanmaning tertanggal 6 November 2023, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **T-4**;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mengajukan saksi atau ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Usaha Mikro (KUM) Nomor MBD.BAP.0105/KUM/2013.A00 tanggal 19 April 2013, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-1**;

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik(SHM) Nomor 17 Desa Leuge, Kecamatan Peureulak Kota, Kabupaten Aceh Timur, Propinsi Aceh, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-2**;

3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat : I (pertama) Nomor 747/ 2013 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Desa Leuge Kecamatan Peureulak Kota, dengan pemegang Hak Tanggungan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang berkedudukan di Jakarta, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-3**;

4. Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) dengan nomor MNR.RCR/REG/MDN.6045/2022 tanggal 14 Oktober 2022, yang disampaikan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada Jahrawi, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-4**;

5. Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) dengan nomor MNR.RCR/REG.MDN.1306/2023 tanggal 25 Januari 2023, yang

Hal 26 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

disampaikan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada Jahrawi, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-5**;

6. Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) dengan nomor MNR.RCR/REG.MDN.3404/2023 tanggal 22 Februari 2023, yang disampaikan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada Jahrawi, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-6**;

7. Fotokopi Surat Pernyataan Default/ Wanprestasi Nomor MNR.RCR/REG.MDN.4150/2023 tanggal 08 Maret 2023, yang disampaikan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada Jahrawi, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-7**;

8. Fotokopi Print Out Total Kewajiban hutang Jahrawi kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT I-8**;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I tidak mengajukan saksi atau ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Akte Jual Beli Nomor 399/IX/2002 tanggal 09 September 2002 atas nama Jasrawi yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atas nama Muhammad Syahril, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan fotokopinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT II-1**;

2. Fotokopi Buku Tanah/ Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 0017 yang terletak di Desa Leuge Kecamatan Peureulak Kabupaten Aceh Timur atas nama Jasrawi, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT II-2**;

3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 559/2013 tanggal 25 April 2013 atas nama Jahrawi yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta

Hal 27 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

Tanah Ida Hariati, S.H, bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda **TT II-3**;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II tidak mengajukan saksi atau ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan III, tidak mengajukan bukti surat, saksi maupun ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Mei 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan di anggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai tentang Perlawanan Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN Idi tanggal 1 November 2023 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Idi berdasar Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap Putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh 39/PDT/2021/PT.BNA Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023, dikarenakan objek jaminan dalam Putusan tersebut adalah Akta Jual Beli 399/IX/2002 yang dijadikan jaminan utang Pelawan dengan Terlawan pada tahun 2018 berdasarkan Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 Tanggal 31 Desember 2018, sebelumnya telah diterbitkan Serifikat Hak Milik pada tahun 2007 dengan nomor 17/2007 atas nama Pelawan dan pada tahun 2017 pula Sertifikat Hak Milik tersebut telah dijadikan jaminan kredit antara Pelawan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, cabang Peurelak dan telah didaftarkan menjadi Hak Tanggungan, oleh Karena itu Penetapan Eksekusi tersebut haruslah dibatalkan dengan tetap menyatakan

Hal 28 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 atas Pelawan sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai Terlawan sama sekali tidak mengetahui bahwa Akta Jual Beli 399/IX/2002 yang telah dijadikan jaminan hutang Pelawan kepada Terlawan berdasarkan Perjanjian Utang Piutang Nomor 11 Tanggal 31 Desember 2018, bahwa jauh hari sebelum ada perjanjian hutang tersebut telah memiliki tingkatan status menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 pada tahun 2007 dan Terlawan sama sekali tidak mengetahui pada tahun 2013, Pelawan telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada PT Bank Mandiri Cabang Peureulak dan telah menjadi Hak Tanggungan. Bahwa atas informasi yang baru diketahui tersebut, Terlawan menyatakan bahwa Pelawan telah melakukan penipuan kepada Terlawan dan Terlawan menyatakan Permohonan Eksekusi yang dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Idi (Vide Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN Idi tanggal 1 November 2023) tidaklah dapat dibatalkan begitu saja dikarenakan Eksekusi tersebut berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Putusan Pengadilan Negeri Idi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi juncto Vide Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh 39/PDT/2021/PT.BNA Juncto Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023) dan Pelawan tetaplah harus membayar hutangnya kepada Terlawan sebesar Rp 350.000.000,00 (Tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya adalah mengenai Pelawan pada tahun 2013 telah menjadi Debitur yang mendapatkan fasilitas Kredit Usaha Mikro (KUM) sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor MBD.BAP/0105/KUM/2013.A00 tanggal 19 April 2013 yang telah ditandatangani oleh Pelawan bersama istrinya yang bernama Nurhabibi dan telah memberikan jaminan untuk pelunasan kredit tersebut berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Leuge yang terdaftar atas nama Pelawan dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I

Hal 29 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

(Pertama) untuk kepentingan Turut Terlawan I sebagai pemegang Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 747/2013 tanggal 29 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh timur berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 559 / 2013 tanggal 25 April 2013 yang dibuat oleh Ida Hariati, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Aceh Timur

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Desa Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur, Propinsi Aceh atas nama Pelawan telah dikeluarkan pada tanggal 25 September 2007 dengan surat ukur nomor 02/2007, dan terhadap sertifikat Hak Milik tersebut telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 00747/2013 yang diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2013 dengan nilai parsial Rp 120.000.000,00 (Seratus dua puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Pembeban Hak Tanggungan yang dikeluarkan pada tanggal 25 April 2013 oleh Idhariati, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Aceh Timur;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa Pelawan memiliki hutang kepada Terlawan sebesar Rp 350.000.000,00 (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sampai saat ini Pelawan belum membayar hutang tersebut;
2. Bahwa pada saat dilakukan perjanjian hutang antara Pelawan dengan Terlawan tersebut pada tahun 2018, Pelawan telah memberikan jaminan pelunasan hutang kepada Terlawan dengan sebuah Akta Jual beli nomor 399/IX/2002 yang terletak di Desa Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur Propinsi Aceh;
3. Bahwa Terlawan telah meminta kepada Pelawan untuk melunasi hutang tersebut, dan Terlawan telah meminta kepada Pengadilan Negeri untuk agar Pelawan dapat membayar hutangnya tersebut; (Putusan Pengadilan Negeri Idi nomor 11/Pdt.G/2020/PN.Idi juncto Putusan

Hal 30 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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 Tinggi Banda Aceh 39/PDT/2021/PT.BNA Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66 K/PDT/2023) dan saat ini putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa tanpa diketahui oleh Terlawan, ternyata Akta Jual beli Nomor 399/IX/2002 sebelumnya telah ditingkat statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 dan pada tahun 2013 ternyata pula Sertifikat Hak Milik Nomor 17/2007 tersebut telah dijadikan jaminan Hak Tanggungan oleh Pelawan kepada Turut Terlawan I;

5. Bahwa informasi terkait Akta Jual beli telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik dan telah dijadikan jaminan pelunasan Pelawan kepada Turut Tergugat I tidak pernah diungkapkan sebelumnya oleh Pelawan dalam persidangan perkara awal Pelawan dengan Terlawan yang dilakukan sejak tahun 2020;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Idi telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2023/PN Idi tanggal 1 November 2023 terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan permohonan dari pemohon Eksekusi (Terlawan dalam perkara a quo);

7. Bahwa dalam objek perkara, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Leuge, Kecamatan Peureulak, Kabupaten Aceh Timur telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan peringkat pertama, dengan pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama adalah Turut Terlawan I;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam perlawanannya menyatakan bahwa objek perkara dalam penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Idi nomor 1/Pen.Eks/2023/PN Idi tanggal 1 November 2023 tidak dapat dilakukan eksekusi dikarenakan objek perkara tersebut telah diikat dan dibebankan hak tanggungan oleh Pelawan kepada Turut Terlawan I pada tahun 2013, sedangkan Terlawan menyatakan bahwa Pelawan telah melakukan penipuan kepada Terlawan dikarenakan telah memberikan jaminan pelunasan hutang kepada Terlawan yang tidak

Hal 31 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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)



mempunyai kekuatan dikarenakan Aka Jual beli yang dijadikan jaminan hutang kepada Terlawan tersebut ternyata sebelumnya telah ditingkatkan statusnya mejadi Sertifikat Hak Milik dan telah dibebankan Hak Tangungan kepada Turut Terlawan I dan meminta kepada Pelawaan untuk tetap berkewajiban membayar hutang Pelawan kepada Terlawan sebesar Rp 350.000.000,00 (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil perlawanannya, dengan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut pokok dari perlawanan pelawan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa dalam perkara perlawanan (Verzet),, pada prinsipnya terbagi menjadi dua jenis yaitu *Partij Verzet* dan *Derden Verzet*;

Menimbang, bahwa *Partij Verzet* adalah perlawanan yang dilakukan oleh pihak yang berperkara, dalam hal ini adalah pihak tereksekusi, sedangkan *Derden Verzet* adalah perlawanan yang dilakukan oleh bukan pihak yang berperkara (Pihak Ketiga);

Menimbang, bahwa *Partij Verzet* juga diatur diantaranya dalam Pasal 207 HIR dan Pasal 225 Rbg, yang menyebutkan sebagai berikut;

- 1) *perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan. (HIR: 207) ;*
- 2) *Jika perlawanan dilakukan oleh jaksa yang dikuasakan, maka segera ia mengajukan permohonan itu atau catatannya kepada ketua pengadilan negeri.*

Hal 32 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Menimbang, bahwa sedangkan *Derden Verzet* di atur dalam Pasal 378 RV yang mengatakan :

"Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak"

Pasal 206 ayat (6) ;

" Perlawanan juga datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh Pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim";

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Kamar Mahkamah Agung tahun 2012 pada Bab VII tentang Perlawanan menyebutkan bahwa sebagai berikut:

- a. *Perlawan pihak / Partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita (Vide Pasal 187 HIR)*
- b. *Perlawan pihak ketiga/derden verzet berdasarkan pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan kepemilikan (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah)*
- c. *Bagi pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena objek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi;*

Menimbang, Bahwa selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 07 tahun 2012 tentang Rumusan Kamar Mahkamah Agung tahun

Hal 33 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



2012 pada Bab VII huruf b telah diperbaiki dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rumusan Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 tentang Perkara Bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;*
2. *Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) Juncto Pasal 208 HIR karena alasan kemepilikan (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak gadai tanah tentang kepemilikan itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan;*
3. *Diajukan oleh Pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;*
4. *Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan*
5. *Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan*

Hal 34 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Menimbang, bahwa Pelawan dalam perkara awal (perkara pokok) yaitu perkara 11/ Pdt.G/ 2020/ PN. Idi adalah sebagai Tergugat sedangkan Terlawan dalam perkara awal (perkara pokok) yaitu perkara 11/ Pdt.G/ 2020/ PN. Idi adalah sebagai Penggugat, yang dapat disimpulkan bahwa gugatan perlawanan *a quo* yang dilakukan oleh Pelawan adalah bentuk perlawanan yang berjenis *Partij Verzet* (Perlawanan yang dilakukan oleh pihak berperkara);

Menimbang, bahwa dalam perkara awal yaitu perkara 11/ Pdt.G/ 2020/ PN. Idi juncto Nomor: 39/ PDT/ 2021/ PT.BNA juncto Nomor: 66K/ PDT/ 2023 telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya menghukum Tergugat (Pelawan *a quo*) untuk membayar hutangnya kepada Penggugat (Terlawan *a quo*) sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika, dan kenyataan berdasarkan fakta di persidangan sampai saat ini Pelawan belum melaksanakan kewajibannya tersebut kepada Terlawan untuk membayar hutang tersebut yang berjumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Direktur jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal badan Peradilan Umum Nomor 40/DJU/SK/HM.02.3./1/2019 tentang Pedoman Eksekusi pada Pengadilan Negeri yang memuat ketentuan : “dalam hal putusan secara sukarela tidak dapat dilaksanakan maka terhitung 8 (delapan) hari sejak aanmaning maka Ketua Pengadilan dapat mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi, jika terhadap objek sita eksekusi belum dilakukan Sita Jaminan dengan didahului dilakukan *Konstatering* (Pencocokan)”;

Menimbang, bahwa *Konstatering* (Pencocokan) adalah peninjauan ke lokasi objek eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan guna untuk memastikan pencocokan data objek eksekusi yang termuat di dalam putusan dengan data dan kondisi terbaru di lapangan mengenai objek eksekusi dengan dihadiri oleh Pemohon Eksekusi, Termohon Eksekusi, Para Saksi dan juga pihak Kepala Desa yang termuat di dalam Berita Acara *Konstatering* yang ditanda tangani;

Hal 35 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara 11/ Pdt.G/ 2020/ PN. Idi juncto Nomor: 39/ PDT/ 2021/ PT.BNA juncto Nomor: 66K/ PDT/ 2023 telah dimohonkan eksekusi oleh Pemohon Eksekusi (Terlawan dalam perkara *a quo*) dan Ketua Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi dengan nomor 1/Pen.Eks/2023/PN Idi tanggal 1 November 2023, dan sampai saat ini dalam proses eksekusi tersebut belum dilakukan tahapan proses eksekusi selanjutnya yaitu *Konstatering* guna untuk dilakukan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa SEMA Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Kamar Mahkamah Agung tahun 2012 pada Bab VII poin a menyebutkan bahwa syarat formalitas gugatan Pelawan *Partij Verzet* yaitu hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa pihak Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, dan jika dihubungkan fakta yang terungkap dipersidangan, sampai saat ini Pelawan belum melaksanakan kewajibannya melunasi hutangnya kepada Terlawan sebesar Rp 350.000.000,00 (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan juga tahapan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri idi belum sampai ke tahapan penetapan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersbut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan belum memenuhi syarat yang di atur dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Kamar Mahkamah Agung pada tahun 2012 tersebut, dan oleh sebab itu Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan perlawanan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). maka gugatann pada pokok perkara secara hukum tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal 36 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi

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

Memperhatikan Pasal 207 HIR dan Pasal 225 Rbg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 tahun 2012 Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 dan Kitab Undang-Undang Hukum perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.720.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Idi, pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2024, oleh kami, Zaki Anwar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Asra Saputra, S.H., dan Reza Bastira Siregar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 24 Juni 2024, dengan dihadiri oleh Erlis, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sitem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto,
Asra Saputra, S.H.

Dto,
Zaki Anwar, S.H.

Dto,
Reza Bastira Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto,
Erlis, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai : Rp10.000,00;

Hal 37 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi



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

2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp70.000,00;
roses (ATK)	:	Rp0,00;
4.....P	:	Rp540.000,00;
NBP Panggilan	:	Rp1.040.000,00;
5.....P	:	Rp10.000,00;
anggilan	:	Rp10.000,00
6.....P	:	Rp30.000,00
emeriksaan setempat	:	Rp1.720.000,00;
7. PNBP Pemeriksaan setempat	:	(satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)
8.....L	:	
egalisir	:	
9.....P	:	
endaftararan	:	
Jumlah	:	

Hal 38 dari 38 hal Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Idi