



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Liwa yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhammad Dino Putra Nurcahya, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, Cabang Bangko, bertempat tinggal di, Bangko, Jambi, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya mewakili Direksi berdasarkan surat kuasa nomor 7 tanggal 21 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, Sarjana Hukum Notaris di Jakarta berdasarkan anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta nomor 32 tanggal 22 April 2024 yang dibuat dihadapan Notaris di Jakarta Fathiah Helmi bertindak untuk dan atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman kav 44-46 Jakarta Pusat, dengan ini memberi kuasa kepada Anang Kurniawan, S.H. (Kepala Bagian Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Palembang), Adela Regina, S.H. (Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Palembang), Muhammad Rinandar, S.H. (Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Palembang), Denta Febrianda, S.H. (Legal Officer

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Palembang), Ahmad Azhari (*Support Recovery Regional Legal Team* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, *Regional Office* Palembang, Yosep Adiguna (RM *Credit Risk Restructuring & Recovery* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Bangko, Rudi Riansah (RM *Credit Risk Restructuring & Recovery* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Liwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.1930/KC-IV/OPS/6/2024 tanggal 21 Juni 2024 sebagaimana telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa dengan nomor register 75/SK/HK/2024/PN. Liw, dan Surat Tugas nomor B. 1931/KC-IV/OPS/06/2024 untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan:

- 1. Rustam Efendi Bin Alias**, beralamat di Pemangku Agung Raya RT 001 RW 006 Desa Purajaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat, Pura Jaya, Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Zeflin Erizal, S.H., M.H., Irwanto, S.H. Riski Rihan Rifanda, S.H., para advokat dan *legal consultant* yang berkantor pada kantor hukum Zeflin Erizal, S.H.M.H. & Rekan yang beralamat di Jl. Raden Intan Kelurahan Way Mengaku Kecamatan

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**

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

Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat berdasarkan surat kuasa khusus nomor 35/A-LC/SKK/Pdt-PN/VIII/2024 tanggal 05 Agustus 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa tanggal 06 Agustus 2024 dibawah register nomor 93/SK/HK/2024 PN Liw, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbantah I**;

- Amri Bin Mat Soleh,,** berkedudukan di Cipta Wangi, RT 001 RW 002 Desa Purawiwitan Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat Provinsi Lampung, Pura Wiwitan, Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Ir. Hery Enmarwan, S.H dan H. Muhidin,S.H. berkantor dan beralamat di Jl. Melawai Blok M No. 30, Perumahan Beringin Jaya, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus nomor 02/ADV-HE/VII/2024 tanggal 26 Juli 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa tanggal 30 Juli 2024 dibawah nomor register 90/SK/HK/2024/PN.Liw untuk selanjutnya disebagai **Terbantah II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan mempelajari gugatan Pembantah;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 08 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

Liwa pada tanggal 09 Juli 2024 dalam Register Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN

Liw, telah mengajukan bantahan sebagai berikut;

1. Bahwa antara Terlawan I disatu pihak dan Terlawan II dilain pihak telah terjadi sengketa perkara perdata di Pengadilan Negeri Liwa. Berdasarkan Surat Gugatan tertanggal 21 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa pada tanggal 21 September 2020 dibawah Register No. 7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw, Terlawan I mengajukan gugatan kepada Terlawan II, dan dalam gugatannya tersebut Terlawan I memohon agar dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang tidak bergerak milik Terlawan II;
2. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tertanggal 25 April 2024 Nomor : **3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw** telah ditetapkan untuk dilakukan sita jaminan salah satunya atas :
Sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan SHM No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m².
(selanjutnya disebut "**Objek Sita**");
Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa a quo dikeluarkan guna memenuhi tuntutan dari Terlawan I, selaku Penggugat dalam perkara a quo ;

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa untuk melakukan "Sita Jaminan" atas objek sita tersebut antara lain adalah untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat;
4. Bahwa Pelawan merasa keberatan atas adanya sita jaminan terhadap objek sita tersebut, karena faktanya objek sita merupakan jaminan kredit Terlawan II kepada Pelawan dan terhadap objek sita tersebut sudah lebih dahulu diikat Hak Tanggungan untuk kepentingan Pelawan;
5. Bahwa berdasarkan bukti hukum yang otentik dan tidak terbantahkan, Terlawan II adalah debitur penerima fasilitas kredit dari Pelawan dan untuk menjamin pembayaran kembali kreditnya tersebut Terlawan II telah menjaminkan barang berupa :

Sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan SHM No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 M², dimana atas tanah dan rumah tersebut telah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Nomor 815/2019 tanggal 20 Mei 2019 dihadapan Notaris/PPAT Muhammad Duata, S.H terhadap pembebanan tersebut telah didaftarkan dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00580/ 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, selanjutnya atas tanah dan rumah tersebut telah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Nomor 1002/2019 tanggal 28 Juni 2019 dihadapan Notaris/PPAT

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Duata, S.H Terhadap pembebanan tersebut telah didaftarkan dan kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 00726/ 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat ;

Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila Pelawan selaku pemegang Hak Tanggungan atas objek sita tersebut mendapat perlindungan Hukum;

6. Bahwa Perkara perdata Nomor : 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw di Pengadilan Negeri Liwa adalah merupakan perkara antara Terlawan I disatu pihak dan Terlawan II dilain pihak, sehingga tidak relevan dan tidak layak membawa akibat kerugian kepada Pelawan sebagai Pihak Ketiga / Pihak diluar perkara perdata tersebut, yang mempunyai kepentingan atas

- barang-barang tersebut;
7. Bahwa Pelawan sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah atas sebidang tanah dan bangunan tersebut diatas (Objek Sita) sangat dirugikan dengan adanya Penetapan Ketua Majelis Hakim PN. Liwa yang telah meletakkan sita jaminan atau agunan tersebut seperti ternyata dalam Penetapan Sita Jaminan tertanggal 25 April 2024 Nomor : **3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo**

- No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw;**
8. Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan sah atas objek sita *a quo*, Pelawan memiliki hak yang diutamakan atas objek sita dan oleh karenanya harus mendapat

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

perlindungan hukum;

Bahkan berdasarkan azas hukum dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI “benda-benda yang telah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan”;

Vide :

- Putusan Mahkamah Agung RI No : 394 K / Pdt / 1984 tanggal 31 Mei 1985 yang secara tegas menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia tidak dapat dikenakan *conservatoir beslag*;
- Putusan Mahkamah Agung RI No : 3216 K / Pdt / 1984 tanggal 28 Juli 1986 yang menyatakan bahwa atas barang yang sudah lebih dahulu dijaminakan pada pihak lain, baik secara *fiduciarie* maupun hipotik harus ditolak;
- Putusan Mahkamah Agung RI No : 1326 K / Sip / 1981 tanggal 19 Agustus 1982, yang menyatakan bahwa jika barang yang hendak di *conservatoir beslag* telah *di conservatoir beslag* atau dijadikan jaminan hutang atau telah di eksekutorial *beslag*, Pengadilan Negeri hanya dapat melakukan *vergelijkende beslag* dengan jalan mencatat dalam berita acara bahwa barang yang bersangkutan sudah di *conservatoir beslag* atau dijaminakan;

Sehingga sangat beralasan menurut hukum bahwa Pelawan sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas bidang tanah dan bangunan tersebut mempunyai hak istimewa yang harus dilindungi oleh hukum dan selanjutnya memohon agar sita jaminan

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**

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

tersebut Dihapus / diangkat kembali;

Atas dasar alasan-alasan tersebut di atas, Pelawan mohon dengan

hormat kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Liwa sudilah kiranya

berkenan untuk memutuskan dengan Keputusan yang dapat

dijalankan lebih dahulu :

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan sah serta beritikad baik ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan sah atas Tanah berikut bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 M², yang dijadikan jaminan kredit atas nama Tergugat / sekarang Terlawan II, sesuai Serifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00580/2019 dan sesuai Serifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 00726/2019;
4. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (buiten effect stellen) atas Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tanggal 25 April 2024 Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw;
5. Memerintahkan kepada Panitera / Juru Sita Pengadilan Negeri Liwa untuk mengangkat dan mencabut kembali Sita Jaminan atas sebidang Tanah berikut bangunan rumah berdasarkan

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

Sertifikat Hak Milik No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m²;

6. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan;

7. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pembantah datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya, Terbantah I dan Terbantah II datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasa hukumnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat bantahan Pembantah tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa para pihak menyetujui persidangan secara e-litigasi;

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I telah mengajukan jawaban secara elektronik dalam Sistem Informasi

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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)



Pengadilan tertanggal 03 September 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Perlawanan Pelawan *Obscuur Libel* (Perlawanan Kabur atau Tidak Jelas)

- Bahwa setelah mempelajari secara seksama gugatan Perlawanan Pelawan tidak jelas atau kabur yaitu mengenai perlawanan pada poin 4, 5, dan 8 yaitu yang di permasalahan tentang Sita Jaminan demikian pula dalam petitumnya pada poin 5 yaitu memerintahkan juru sita untuk mengangkat dan mencabut Sita Jaminan, padahal apa yang kami ajukan kepada Ketua Pengadilan adalah Sita Eksekusi sehingga dengan berbagai pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Liwa telah mengelurakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN,Liw jo Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw;

- Bahwa perlu kami jelaskan perbedaan antara Sita Jaminan dengan Sita Eksekusi yaitu :

1. Sita Jaminan adalah dilakukan untuk mengamankan harta benda atau objek sengketa agar tidak di pindah tangankan kepada orang lain sebelum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, kemudian sita jaminan diajukan pada saat proses persidangan sedang berjalan;

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



2. Sita Eksekusi adalah Sita yang di tetapkan dan di laksanakan setelah suatu perkara mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa atas dasar tersebut diatas maka gugatan perlawanan pelawan kabur atau tidak jelas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau pun setidaknya dinyatakan gugatan Perlawanan pelawan tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang kami kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Terlawan I secara tegas menolak semua dalil-dalil yang termuat dalam gugatan Perlawanan Pelawan, kecuali hal-hal yang secara tegas di akui kebenarannya;

2. Bahwa menanggapi Perlawanan Pelawan pada poin 2 adalah benar Terlawan I menggugat Terlawan II yang di sebabkan Terlawan II tidak mau membayar kekurangan uang jual beli kopi dan Putusan Pengadilan Nomor : 7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw yang di menangkan oleh Terlawan II, dan atas Putusan sudah berbagai upaya Terlawan I berupaya baik mendatangi rumah Terlawan II maupun melalui Undangan/Somasi agar Terlawan II memenuhi kewajibannya akan tetapi hasilnya nihil, yang sungguh aneh lagi Terlawan II

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



bukannya berupaya membayar kepada Terlawan I justru Terlawan II mengajukan gugatan PMH di Pengadilan Negeri Tanjung Karang dan Tetap di menangkan Terlawan I, sehingga kami menilai bahwa Terlawan II memang tidak beritikad baik terhadap kewajibanya/hutangnya;

3. Bahwa menanggapi Perlawanan Pelawan pada poin 3 dan 4 benar adanya karena Terlawan I sudah habis kesabarannya sehingga mengajukan **Permohonan Sita Eksekusi (catat bukan Sita Jaminan) kepada Ketua Pengadilan Negeri Liwa** atas sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1326/Purajaya atas nama AMRI Bin MAT SOLEH** yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, yang mana hasil penelusuran kami bahwa Aset Terlawan II yang ada di Kabupaten Lampung Barat hanya 1 (satu) yaitu yang kami ajukan Sita Eksekusi tersebut;

4. Bahwa menanggapi Perlawanan pelawan pada poin 5, 6, 8, dan 9, bahwa terbitnya Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN,Liw jo Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw terhadap sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1326/Purajaya atas nama AMRI Bin MAT SOLEH** merupakan Proses panjang yang di jalankan oleh Pengadilan Negeri Liwa dalam rangka menjaga marwah

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Pengadilan serta menjaga agar Putusan Pengadilan tidak sia-sia dan harus kita fahami bersama bahwa **Putusan Pengadilan kekuatan hukum mengikatnya merupakan setingkat Undang-undang** jadi jauh sekali apabila disandingkan dengan perikatan yang di buat oleh pihak BRI Bangko dengan Terlawan II, apalagi semua proses sudah dijalankan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku oleh pihak juru sita Pengadilan Negeri Liwa yaitu;

- Melakukan Survey terlebih dahulu untuk menentukan ada atau tidaknya objek yang diajukan Sita Eksekusi;
- Bahwa pada tanggal 6 Maret 2024 Juru Sita Pengadilan Negeri Liwa telah melakukan Pra Sita Eksekusi/Konstarering merupakan pencocokan batas-batas yang mana di hadiri oleh Kepala Desa/ Pratin Pura Jaya, pemilik batas-batas kiri dan kanan, di hadiri oleh Babinkantibmas dan lain-lain;
- Sehingga pada tanggal 25 April 2024 secara sah telah di lakukan Sita Eksekusi terhadap sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1326/Purajaya atas nama AMRI Bin MAT SOLEH;**

5. Bahwa pada saat sidang mediasi ada hal menarik menurut saya baik dalam resume maupun kata-kata yang disampaikan kuasa hukum Terlawan II dimana maknanya bahwa

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsipal dari Terlawan II tidak siap untuk membayar kewajibannya sebagaimana amar Putusan Nomor : 7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw yaitu sebesar Rp. 251.382.232,00,-- (dua ratus lima puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah), dengan alasan kondisi sedang pailit, maka atas dasar tersebut satu-satunya jalan bagi Terlawan II untuk memenuhi kewajibannya kepada Terlawan I harus dilakukan Sita Eksekusi Lelang terhadap aset-aset milik Terlawan II, atas dasar tersebut maka kami Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menolak Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;

6. Bahwa menanggapi Perlawanan pelawan pada poin 7 dengan membawa kerugian bagi Pelawan ini seolah-olah Pelawan merasa di rugikan sendiri padahal Terlawan I sangat di rugikan oleh Terlawan II sehingga di ajukan Sita Eksekusi Lelang, oleh Terlawan I agar ada kepastian hukum, sehingga berapa hasil Lelang atas objek tanah dan rumah tersebut Terlawan I hanya mengambil sebagaimana tertuang dalam amar Putusan Nomor : 7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw yaitu sebesar Rp. 251.382.232,00,-- (dua ratus lima puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah), dan selebihnya akan kami serahkan kepada pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk, Cabang Bangko;

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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)



DALAM PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini Terlawan I/Terbantah I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menerima dan mengabulakn Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
Menyatakan Perlawan Pelawan haruslah di tolak atau setidaknya Perlawan Pelawan di nyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Konvensi

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN,Liw jo Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw;
3. Menyatakan sah dan berlaku peletakan Sita Eksekusi terhadap sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1326/Purajaya atas nama AMRI Bin MAT SOLEH**;
4. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Liwa Cq. Juru Sita Pengadilan Negeri Liwa untuk sesegera mungkin mengundang Tim Appraisal guna menentukan penilaian harga Lelang terhadap sebidang tanah dan rumah yang ada

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



diatasnya dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1326/Purajaya**

atas nama AMRI Bin MAT SOLEH;

5. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aquo Et Bono**).

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut, Terbantah II telah mengajukan jawaban secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 03 September 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil gugatan Pelawan point 2, antara Terlawan I dan Terlawan II telah terjadi sengketa perdata di Pengadilan Negeri Liwa, berdasarkan surat gugatan tertanggal 21 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa pada tanggal 21 September 2020 dibawah register No.7/Pdt.GS/PN.Liw, Terlawan I mengajukan gugatan kepada Terlawan II, dalam gugatannya tersebut Terlawan I memohon, agar dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang-barang tidak bergerak milik Terlawan II;
- Bahwa sesungguhnya, antara Terlawan I dan Terlawan II telah terjadi sengketa perdata di Pengadilan Negeri Liwa, berdasarkan surat gugatan tanggal 23 September 2020, di register perkara perdata No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus pada tanggal 5 November 2020 Jo perkara keberatan No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus tanggal 26 November 2020;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkara No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus Majelis hakim Pengadilan Negeri Liwa, tanggal 5 November 2020, Penggugat (Terlawan I) telah mengajukan gugatannya untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kabupaten Lampung Barat dengan luas $\pm 300 \text{ M}^2$ (Panjang = 20 dan Lebar = 15 M) atas nama Amri bin Mat Soleh. Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan..... Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan..... Raswan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi;

- Bahwa "Sita Jaminan" yang diajukan dalam gugatan Penggugat (Terlawan I) tersebut, oleh hakim/Ketua majelis ditolak menurut hukum, lebih jelasnya dapat dilihat dalam putusan/salinan putusan perkara aquo, tanggal 5 November 2020, di halaman 15 point 16 (posisi gugatan) dan pertimbangan hakim, di halaman 66 alenia ke 4: "**Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan secara tertulis permohonan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat sehingga terhadap sita jaminan tersebut tidak pernah diperiksa di persidangan, maka terhadap petitum ini patutlah untuk ditolak menurut hukum**";

- Bahwa dalil pelawan point 3 ; berdasarkan penetapan Ketua Majelis

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Liwa tertanggal 25 April 2024, Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No.3/Pdt.Eks/ 2023/PN.Liw Jo. No 7/Pdt.G.S/2020/PN. Liw, telah ditetapkan untuk dilakukan sita jaminan salah satunya atas : Sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan SHM No.1328/Purajaya, An. Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, dengan luas 575 M² (selanjutnya disebut" Objek Sita"). Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa aquo dikeluarkan, guna memenuhi tuntutan dari Terlawan I selaku Penggugat dalam perkara aquo;

- Bahwa terhadap sebidang tanah berikut rumah luas \pm 600 M² atau 15 x 40 M terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, atas nama Amri bin Mat Soleh. **Atau** terhadap sebidang tanah luas 575 M² dan rumah, SHM No.1328/Purajaya, An. Amri Bin Mat Soleh, terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, sesungguhnya belum pernah diajukan pemeriksaan di Persidangan atas objek sebidang tanah dan rumah tersebut di atas atau penetapan yang menyatakan sita jaminan sah dan berharga oleh hakim/Ketua Majelis Pengadilan Negeri Liwa, perkara No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus tanggal 5 November 2020 Jo perkara keberatan No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus tanggal 26 November 2020;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Terlawan II ingin mengoreksi sedikit dalil gugatan Pelawan, tidaklah benar, telah

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan sita jaminan (Coservatoir beslag) dalam pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Liwa perkara aquo atas sebidang tanah dan rumah di atasnya, SHM No.1328/Pura Jaya an. Amri bin Mat Soleh yang tertetak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 M² (selanjutnya disebut "Objek sita). Bahwa sita berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/ PN.Liw Jo No.3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw jo Nomor .7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw atas sebidang tanah ± 575 m² dan rumah, SHM 1328/Purajaya, an. Amri bin Mat Soleh, tanggal 25 April 2024, bukan pada proses persidangan berlangsung, tetapi dilaksanakan setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), lazim disebut "Sita Eksekusi". Karena kondisi keuangan (Terlawan II) sangat tidak sehat (bangkrut), maka tidak dapat untuk memenuhi pembayaran sejumlah uang, secara sukarela, sesuai amar putusan perkara ;

Menghukum Tergugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp.251.382.232,00 (dua ratus lima puluh satu juta tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah).

- Bahwa gugatan Pelawan, point 4, terkait dengan Hakim Pengadilan Negeri Liwa melakukan "Sita Jaminan", Terlawan II telah menjawabnya sebagaimana diuraikan di atas, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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 Pelawan, mendalil pada point 5 dan 6, pada pokoknya merasa keberatan atas adanya sita terhadap objek yang sudah lebih dahulu diikat hak tanggungan untuk kepentingan Pelawan. Oleh karenanya selaku pemegang hak tanggungan atas objek sita tersebut mendapatkan perlindungan hukum;
- Bahwa sesungguhnya benar, sebidang tanah luas 575 m² berikut rumah di atasnya, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Mat Soleh, terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, sejak **tanggal 20 Maret 2019**, Pelawan (kreditur) dan Terlawan II (debitur) sudah membuat perikatan hak tanggungan (Akta Perjanjian Membuka Kredit, Nomor : 506), dihadapan Notaris Ahmad Zakky Yamani, SH.M.Kn, Kabupaten Merangin Provinsi Jambi;
- Bahwa dikarenakan objek sebidang tanah seluas ± 575 m² dan rumah, SHM No. 1328/Purajaya an. Amri bin Soleh, berlokasi di Wilayah Kabupaten Lampung Barat, maka dibuat akta pembebanan hak tanggungan Nomor 815/2019, tanggal 20 Mei 2019, dihadapan Notaris/PPAT Muhamad Duata, SH, Kabupaten Lampung Barat, terbit sertifikat hak tanggungan (SHT), Peringkat I, Nomor : 00580/2019 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Barat. Dilanjutkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Nomor : 1002/2019, tanggal 20 Juni 2019 oleh Notaris/PPAT Muhamad Duata, SH, Kabupaten Lampung Barat. Terbit sertifikat hak tanggungan (SHT), Peringkat II, Nomor : 00726/2019 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Barat.

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

(SHT) itu dilindungi hukum Pasal 14 (2) Undang- Undang No. 4 Tahun 1996;

- Bahwa dalam gugatan Pelawan pada point 7 mendalilkan, perkara perdata No.7/Pdt.GS/PN.Liw di Pengadilan Negeri Liwa, membawa akibat kerugian bagi Pelawan atas objek sita atau barang-barang tersebut;

- Bahwa antara sdr. Rustam Efendi bin Alias (Terlawan I) dengan Sdr. Amri bin Mat Soleh (Terlawan II), bersepakat secara lisan untuk berdagang biji kopi atas dasar kepercayaan pada **tanggal 10 Agustus 2019** tanpa ada perikatan secara tertulis, transaksi jual beli biji kopi, dilakukan sejak tanggal **11 Agustus 2019 s/d 9 Oktober 2019**, lihat putusan Pengadilan Negeri Liwa perkara aquo tanggal 5 November 2020 pada halaman 2 dan 3;

- Bahwa perselisihan hasil dari perdagangan jual beli biji kopi diantara keduanya, berlanjut di Kepolisian Sektor Sumber Jaya tanggal 26 November 2019, Terlawan I melaporkan Terlawan II, tanggal 7 Desember 2019, Kepolisian telah menerbitkan surat hasil perkembangan penyelidikan perkara, menyatakan tidak cukup bukti, sehingga tidak bisa ditingkatkan ke tahap penyidikan. Berperkara di Pengadilan Negeri Liwa, gugatan sederhana tertanggal 23 September 2020 register perkara perdata, No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus pada tanggal 5 November 2020 Jo perkara keberatan No.7/Pdt.GS/PN.Liw, diputus, tanggal 26 November 2020;

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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)



- Bahwa berdasarkan uraian di atas, bandingkan tenggang waktu perjanjian, antara Terlawan I dan Terlawan II, bersepakat secara lisan pada **tanggal 10 Agustus 2019** malam. Transaksi jual beli biji kopinya tanggal 11 Agustus 2019 S/D tanggal 9 Oktober 2019. Sedangkan Pelawan dan Terlawan II, pada **tanggal 20 Maret 2019**, sudah membuat perikatan secara otentik, atas sebidang tanah seluas 575 M² dan rumah, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Mat Soleh, dibebani hak tanggungan dan diterbitkan sertifikat hak tanggungan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Barat, tanggal 20 Mei 2019. Jika Pelawan mendalilkan telah membawa akibat kerugian bagi Pelawan atas objek sita eksekusi tersebut. Terlawan II berpendapat, cukup beralasan hukum, sebagaimana Pasal 378 Reglement of de Rechtsvordering (Rv) ; *"Apabila hak-hak pihak ketiga dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut "*. Pasal 382 (Rv) ; *"Pihak ketiga yang hendak mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan tidak cukup hanya mempunyai kepentingan saja, tetapi harus nyata-nyata telah dirugikan haknya, apabila perlawanan itu dikabulkan , maka putusan yang dilawan itu diperbaiki sepanjang merugikan pihak ketiga";*
- Bahwa penetapan sita eksekusi No.3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No.3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo. No.7/Pdt.G.S/2020/PN. Liw pada tanggal 25 April 2024 telah meletakkan sita eksekusi atas sebidang tanah dan rumah seluas ± 600 M² atau 15 x 40 M² , SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Mat Soleh adalah sangat tidak tepat, sebab objek sebidang tanah

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



dan rumahnya seluas $\pm 575 \text{ M}^2$, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Mat Soleh, sudah lebih dahulu dibuatkan perikatan di dalam akta perjanjian kredit, dibebani hak tanggungan (dijaminkan) pada pihak Pelawan, sebelum adanya kegiatan dagang kopi dan berperkara di Pengadilan Negeri Liwa antara Terlawan I dan Terlawan II, selain itu Pelawan juga bukan sebagai pihak dalam berperkara;

- Bahwa Pelawan sebagai pemegang hak tanggungan, bersifat *accessoir*, maka objek hak tanggungan tersebut tidak dapat diletakkan atau dilaksanakan sita eksekusi (*non executable*), sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 10 (1) Undang-Undang Hak tanggungan, harus dilindungi dari sita eksekusi (Perdata Umum/7.C/SEMA, No, 7 Tahun 2012). Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2013, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkup Peradilan. M. Yahya Harahap dalam buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (BAB 12);
- Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum di atas, Terlawan II dapat membuktikan, tidak pernah melakukan tindakan memindah tangankan, memperjual belikan, menggelapkan, atau dipindah tangankan dengan jalan apapun terhadap objek sita eksekusi. Menurut hukum, objek yang telah dijaminkan (hak tanggungan), tidak dapat dilaksanakan sita eksekusi, Maka sita eksekusi telah diletakkan pada tanggal 25 April 2024 adalah tidak sah dan harus diangkat/dicabut kembali oleh Pengadilan Negeri Liwa, atas sebidang tanah dan rumah luas lebih kurang 600 M^2 atau $15 \times 40 \text{ m}^2$, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Soleh, terutama

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



sebidang tanah dan rumah, seluas 575 M², SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Soleh berlokasi di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, berbatasan :
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan. Sebelah Selatan berbatasan dengan Raswan. Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan. Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi;

- Bahwa sita eksekusi Nomor : 3/Sit.Eks/2023/PN Liw, Jo Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Liw Jo Nomor 7/ Pdt.G.S/2020/PN. Liw, yang diletakkan pada objek tanggal 25 April 2024, berdasarkan surat ukur tanggal 13 September 2018, Nomor : 00241/ Purajaya/2018, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Soleh, luas tanahnya adalah 575 M², berlokasi di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, dengan batas batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan..... Jalan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan..... Raswan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi;
- Bahwa sebelum diletakkan sita eksekusi tersebut, Sdr. Amri bin Mat Soleh /kuasa hukumnya, telah menerima ;
- surat teguran (*aanmaning*) Ketua Pengadilan Negeri Liw No.3/Pdt.Eks.Aanmaning/2023/PN.Liw, permohonan eksekusi No. 3/Pdt.Eks/2023/Liw tertanggal 20 November 2023, supaya menghadap pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023.
 - Surat pemberitahuan pelaksanaan pencocokan terhadap

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek No.3/Pen.Pdt/Constatering/2023/PN.Liw, dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2024.

- Surat pemberitahuan berita acara Sita Eksekusi Nomor : 3/Pen.Sit Eks/2023/PN.Liw Jo Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Liw Jo Nomor 7/ Pdt.G.S/2020/PN. Liw.

- Bahwa terhadap surat - surat pemberitahuan tersebut, Termohon eksekusi (Terlawan II) atau kuasa hukum, tidak dapat menghadiri, tetapi sebelumnya telah bersurat kepada Ketua Pengadilan Negeri Liwa, tertanggal 14 Desember 2023, tanggal 1 Maret 2024 dan tanggal 2 Mei 2024;

- Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Terlawan II, mohon dengan hormat, sudi kiranya Hakim/ Ketua Majelis Pengadilan Negeri Liwa, berkenan memutus perkara aquo, sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan terhadap sebidang tanah seluas 575 M² dan rumah, SHM No.1328/Purajaya, An. Amri Bin Mat Soleh, terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat, dengan batas - batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan..... Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan..... Raswan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi

sudah tidak berada ditangan (Terlawan II) atau sudah dijaminkan kepada (Pelawan) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor
Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

Cabang Bangko Provinsi Jambi, secara hukum sah (berdasarkan akta otentik);

2. Membatalkan permohonan sita eksekusi Nomor : 3/Sit.Eks/2023/PN Liw, Jo Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/Liw, tanggal 20 November 2020 Jo putusan perkara No.7/Pdt.GS/PN.Liw, tanggal 5 November 2020 Jo putusan perkara No.7/Pdt.GS/PN.Liw, tanggal 26 November 2020, atas sebidang tanah dan rumah dengan luas $\pm 600 \text{ M}^2$ atau $15 \times 40 \text{ M}^2$, terutama terhadap objek perlawanan sita eksekusi, sebidang tanah dan rumah seluas 575 M^2 , SHM No.1328/Purajaya, An. Amri Bin Mat Soleh, terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat. Batas - batas : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan. Sebelah Selatan berbatasan dengan Raswan, Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan. Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi;

3. Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Liwa, untuk mengangkat kembali sita eksekusi Nomor : 3/Sit.Eks/2023/PN Liw, Jo Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Liw Jo Nomor 7/Pdt.G.S/2020/PN. Liw yang telah diletakkan pada tanggal 25 April 2024 atas tanah dan rumah, seluas $\pm 600 \text{ M}^2$ atau $15 \times 40 \text{ M}^2$, SHM 1328/Purajaya An. Amri bin Soleh, terletak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat. Batas batas : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan. Sebelah Selatan berbatasan dengan Raswan. Sebelah Timur berbatasan dengan Raswan. Sebelah Barat berbatasan dengan Rasnawi;

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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)



4. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara, menurut hukum.

SUBSIDER

Apabila Hakim/Ketua Majelis Pengadilan Negeri Liwa dalam perkara aquo ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pembantah telah mengajukan replik secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan terhadap Terbantah I dan Terbantah II, pada persidangan tanggal 17 September 2024 yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas replik Pembantah tersebut, Terbantah I dan Terbantah II mengajukan duplik secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 24 September 2024 yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Pembantah di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari asli Akta Perjanjian Membuka Kredit nomor 506 tanggal 20 Maret 2019 yang dibuat oleh Ahmad Zakky, untuk selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Kredit nomor 802 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 506 tanggal 28 April 2020 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 507 tanggal 28 April 2020 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Perpanjangan Suplesi dan Penambahan Agunan (jaminan) kredit nomor 467 tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Perpanjangan dengan Perubahan Agunan (jaminan) kredit nomor 502 tanggal 31 Maret 2021 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Addendum Perjanjian Perpanjangan Kredit nomor 10 tanggal 20 Mei 2022 yang dibuat oleh Sholihin, untuk selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli Perjanjian Perpanjangan dan Deplesi Kredit nomor 139 tanggal 28 April 2023 yang dibuat oleh Ahmad Zakky Yamani, untuk selanjutnya diberi tanda P-8;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

9. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik nomor 1328/Purajaya an Amri Bin Mat Soleh, untuk selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I nomor 00580/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, Akta Pemberian Hak Tanggungan no 815/2019 tanggal 20 Mei 2019 yang dibuat oleh Mahammad Duta, untuk selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotokopi dari asli Seertifikat Hak Tanggungan Peringkat II nomor 00726/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, Akta Pemberian Hak Tanggungan no 1002/2019 tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat oleh Muhammad Duta, untuk selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00394/2021 Peringkat Ketiga tanggal 10 Agustus 2021, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 257/2021 tanggal 10 Agustus 2024.

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap dokumen asli bukti surat sudah dikembalikan kepada Pembantah;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya,

Terbantah I di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1.-----Fotokopi dari asli Undangan Somasi kepada Amri bin Mat Soleh nomor 08/A-LC/ZE/SK/LPG/VI/2023 tanggal 7 Juni 2023, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-1;
- 2.-----Fotokopi dari asli Permohonan Eksekusi No.59/A-LC/ZE/SK/LPG/IX/2023 tanggal 04 Oktober 2023, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-2;
- 3.-----Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Pencocokan Objek (*Constatering*) dari Pengadilan Negeri Liwa No.433/PAN.PN.W9.U5/HK.02/II/2024 tanggal 26 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-3;
- 4.-----Fotokopi dari asli Berita Acara Konstatering (pencocokan) No.3/Pen.Pdt/Constatering/2023/PN.Liw tanggal 6 Maret 2024, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-4;
- 5.-----Fotokopi dari asli Penetapan Sita Eksekusi No.3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw tanggal 04 April 2024, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-5;
- 6.-----Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi No 763/PAN.PN.W9.U5/HK.02/IV/2024 tanggal 22 April 2024, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-6;
- 7.-----Fotokopi dari asli Berita Acara Sita Eksekusi No. 3/Sit.Eks/2023/PN.Liw tanggal 25 April 2024, untuk selanjutnya diberi tanda T.I.-7.

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap dokumen asli bukti surat sudah dikembalikan kepada Terbantah II;

Menimbang, bahwa Pembantah maupun Terbantah I dan Terbantah II tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan dalam persidangan kepada Pembantah, Terbantah I dan Terbantah II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah, Terbantah I dan Terbantah II mengajukan kesimpulan secara tertulis dalam persidangan Sistem Informasi Persidangan pada tanggal 29 Oktober 2024, sebagaimana selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tersebut dalam Berita Acara Persidangan ini dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk dalam pokok perkara serta memeriksa bukti-bukti dari para pihak, oleh karena Terbantah I dan Terbantah II mengajukan eksepsi maka Majelis Hakim akan memeriksa Eksepsi Terbantah I dan II terlebih dahulu memeriksa Eksepsi dari Terbantah

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



I dan Terbantah II;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terbantah I dan Terbantah II dipersidangan telah mengajukan eksepsi terhadap bantahan Pembantah, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Terbantah I dan Terbantah II yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Perlawanan Pelawan *Obscuur Libel* (Perlawanan Kabar atau Tidak Jelas);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan Pelawan tidak jelas atau kabur yaitu mengenai perlawanan pada poin 4, 5, dan 8 yaitu yang di permasalahan tentang sita jaminan demikian pula dalam petitumnya pada poin 5 yaitu memerintahkan juru sita untuk mengangkat dan mencabut sita jaminan, padahal apa yang diajukan kepada Ketua Pengadilan adalah sita eksekusi sehingga dengan berbagai pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Liwa telah mengelurakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN,Liw jo Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw, perbedaan antara Sita Jaminan dengan Sita Ekskusi yaitu :

Sita Jaminan adalah dilakukan untuk mengamankan harta benda atau objek sengketa agar tidak di pindah tangankan kepada orang lain sebelum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, kemudian sita jaminan diajukan pada saat proses persidangan sedang berjalan;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Sita Eksekusi adalah Sita yang di tetapkan dan di laksanakan setelah suatu perkara mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut diatas maka gugatan perlawanan pelawan kabur atau tidak jelas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau pun setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Perlawanan pelawan tidak dapat di terima sedangkan dalam eksepsi Terbantah II terkait ingin mengkoreksi sedikit dalil gugatan Pelawan, tidaklah benar, telah diletakkan sita jaminan (*coservatoir beslag*) dalam pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Liwa perkara *a quo* atas sebidang tanah dan rumah di atasnya, SHM No.1328/Pura Jaya an. Amri bin Mat Soleh yang tertetak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m² (selanjutnya disebut "Objek sita). Bahwa sita berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor : 3/Pen.Sit. Eks/2023/PN.Liw Jo Nomor . 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo. Nomor.7/Pdt.G.S/ 2020/PN.Liw atas sebidang tanah ± 575 m² dan rumah, SHM 1328/Purajaya, an. Amri bin Mat Soleh, tanggal 25 April 2024, bukan pada proses persidangan berlangsung, tetapi dilaksanakan setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), lazim disebut "Sita Eksekusi". karena kondisi keuangan (Terlawan II) sangat tidak sehat (bangkrut), maka tidak dapat untuk memenuhi pembayaran sejumlah uang, secara sukarela, sesuai amar putusan perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II tersebut, Pembantah mengajukan replik dipersidangan dalam Sistem Informasi Pengadilan Negeri Liwa, yang menyatakan tetap pada dalil-dalil

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bantahannya, terhadap Perlawanan Sita Eksekusi (Penetapan Ketua Majelis Hakim PN. Liwa tanggal 25 April 2024 No. 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw), sehingga Pelawan menolak eksepsi *obscur libel* yang diajukan oleh Terbantah I dan Terbantah II;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Terbantah I dan Terbantah II tersebut di atas telah dibantah oleh Pembantah oleh karena itu masing-masing pihak dibebani pembuktian untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana dalam uraian pertimbangan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti Eksepsi Terbantah I dan Terbantah II, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pada petitum dan posita dalam gugatan perlawanan Pembantah terkait sita jaminan atau sita eksekusi pada gugatan perlawana Pembantah, sebagaimana pada eksepsi Tebantah I yang menyatakan perlawanan sita eksekusi Pelawan atas Penetapan Ketua Majelis Hakim PN. Liwa tanggal 25 April 2024 No. 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw, harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) disebabkan uraian Pembantah dalam surat perlawanan dalam sita eksekusi adalah *obsucuur libel*, pada pokoknya dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam posita surat perlawanan sita eksekusi Pembantah pada pokoknya memohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang-barang tidak bergerak milik Terbantah

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

II atas Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tertanggal 25 April 2024 Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw telah ditetapkan untuk dilakukan sita jaminan, maka Pembantah merasa keberatan atas adanya sita jaminan terhadap objek sita berupa sebidang tanah dan rumah yang ada di atasnya dengan SHM No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m² , karena faktanya objek sita merupakan jaminan kredit Terbantah II kepada Pembantah dan terhadap objek sita tersebut sudah lebih dahulu diikat Hak Tanggungan untuk kepentingan Pembantah sedangkan dalam Petitum Pembantah pada amar ke empat yakni *membatalkan atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (buiten effect stellen) atas Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tanggal 25 April 2024 Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw* dan petitum kelima yakni memerintahkan kepada Panitera/ Juru Sita Pengadilan Negeri Liwa untuk mengangkat dan mencabut kembali sita jaminan atas sebidang Tanah berikut bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1328/Purajaya An Amri Bin Mat Soleh yang terletak di Pemangku Cipta Sari 2 Pekon Pura Jaya Kecamatan Kebun Tebu Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m², sedangkan dalam eksepsi Terbantah II dalam dalil gugatan Pembantah, tidaklah benar, telah diletakkan sita jaminan (*coservatoir beslag*) dalam pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Liwa perkara a *quo* atas sebidang tanah dan rumah di

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

atasnya, SHM No.1328/Pura Jaya an. Amri bin Mat Soleh yang tertetak di Pemangku Cipta Sari 2, Pekon Pura Jaya, Kecamatan Kebun Tebu, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 575 m² (selanjutnya disebut "objek sita). Bahwa sita berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo Nomor.3/ Pdt.Eks/ 2023/PN.Liw Jo. No.7/Pdt.G.S/2020/PN.Liw atas sebidang tanah ± 575 m² dan rumah, SHM 1328/Purajaya, an. Amri bin Mat Soleh, tanggal 25 April 2024, bukan pada proses persidangan berlangsung, tetapi dilaksanakan setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), lazim disebut "sita eksekusi". Karena kondisi keuangan (Terbantah II) sangat tidak sehat (bangkrut), maka tidak dapat untuk memenuhi pembayaran sejumlah uang, secara sukarela, sesuai amar putusan perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa posita dan petitum dalam gugatan Pembantah tidak jelas (*obscur libel*) terkait sita jaminan atau sita eksekusi yang dimohonkan oleh Pembantah atas Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tanggal 25 April 2024 Nomor : 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw, dikarenakan sita jaminan dan sita eksekusi merupakan dua hal yang berbeda;

Menimbang, bahwa *conservatoir beslag* atau sita jaminan adalah suatu upaya paksa dan merupakan wujud formil dari penerapan Pasal 1131 [KUH Perdata](#), yang berbunyi: Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Dan menurut Sudikno Mertokusumo dalam Hukum Acara Perdata Indonesia menyatakan

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

sita jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitor yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat dan M. Yahya Harahap dalam buku yang sama menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan sedangkan M. Yahya Harahap dalam Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata menerangkan bahwa *executoriale beslag* atau sita esekusi adalah tahap lanjutan dari peringatan dalam proses eksekusi pembayaran sejumlah uang, sita eksekusi bermakna sebagai pengganti dan jaminan jumlah uang yang diperoleh setelah barang yang disita dijual lelang. Sehingga dapat dipahami bahwa sita eksekusi dilakukan pada tahap proses perkara yang bersangkutan telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penyitaan dilakukan pada tahap proses eksekusi, atas hal demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa tertanggal 25 April 2024 Nomor: 3/Pen.Sit.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 3/Pdt.Eks/2023/PN.Liw Jo No. 7/Pdt.G.S/2020/PN Liw atas objek sita, merupakan sita eksekusi bukan termasuk sita jaminan sebagaimana dalam posita dan petitum gugatan perlawanan Pembantah terkait sita jaminan, oleh karena itu menyebabkan syarat formil gugatan tidak terpenuhi karena tidak jelas dalam posita dan petitum gugatan perlawanan Pembantah;

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**

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)



Menimbang, bahwa cacat formil pada suatu gugatan dan menyebabkan gugatan tersebut tidak dapat diterima, antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat sebagaimana digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR jo. [SEMA 4/1996](#) yakni gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium, gugatan mengandung cacat atau obscur libel, atau gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya, oleh karena gugatan yang mengandung cacat formil pada gugatan Pembantah yakni obscur libel, maka gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sependapat dengan eksepsi dari Terbantah I pada point satu terkait obscur libel, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Terbantah I dan Terbantah II yang lainnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena Gugatan Perlawanan Pembantah obscur libel, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara sehingga gugatan Pembantah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 218 Rbg Tentang Hukum Acara Perdata jo Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Terbantah I ;
2. Menyatakan perlawanan Sita Eksekusi Pembantah kabur (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan perlawanan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 292.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa Kabupaten Lampung Barat, pada hari Senin, tanggal 11 November 2024, oleh kami, Yudith Wirawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nur Kastwarani Suherman, S.H., M.H. dan Indri Muharani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw

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

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Liw, putusan tersebut dibacakan pada hari Selasa, tanggal 12 November 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (*e-litigasi*) pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Suhaili, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Liwa dan dengan dihadiri oleh Pembantah, Kuasa Terbantah I dan Terbantah II pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Liwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Kastwarani Suherman, S.H., M.H.

Yudith Wirawan, S.H., M.H.

Indri Muharani, S.H.

Panitera Pengganti,

Suhaili, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 30.000,00;
endaftaran	:	Rp 30.000,00;
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP	:	Rp 87.000,00;
5.....P	:	
anggihan	:	

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **11/Pdt.Bth/2024/PN Liw**

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)



6.....S	:	Rp 50.000,00;
umpah.....	:	
7. ATK	:	Rp 75.000,00;
Jumlah	:	Rp 292.000,00;
(dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)		