



**PUTUSAN**

Nomor : 282/Pdt/2016/PT.BDG.

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

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

**KUSNADI KASMINIH**, umur 46 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Desa Terusan Blok Sukadedel RT.15/05 Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, Propinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----  
Pembanding semula Pembantah ; -----

**LAWAN :**

1. **PT. BANK SYARIAH ULAMM**, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 114 B Kabupaten Indramayu, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----  
Terbanding I semula Terbantah I ; -----
2. **KANTOR LELANG KPKNL DEPARTEMEN KEUANGAN RI**, beralamat di Jl. DR. Wahidin Sudiro Husodo No. 48 Kotamadya Cirebon, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----  
Terbanding II semula Terbantah II ; -----
3. **Tuan ROCHADI**, beralamat di Desa Terusan Blok Sukadedel RT.15/05 Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----  
-----Terbanding III semula  
Terbantah III ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 13 Juni 2016 Nomor : 282/PEN/PDT/2016/PT.Bdg., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Hal 1 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pembantah dalam surat gugatannya tertanggal 31 Agustus 2015 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I.B Indramayu dibawah register Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Idm. telah mengajukan gugatan kepada Para Terbantah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar PEMBANTAH telah mengajukan kredit pada TERBANTAH I sesuai dengan perjanjian kredit no 142/PK-UlaMM/RMY/IX/2010 tertanggal 20 September 2010;
2. Bahwa benar sebagai realisasi dari perjanjian kredit tersebut diatas maka PEMBANTAH telah memperroteh fasilitas kredit rekening koran sebesar Rp.108.000.000 (Seratus Delapan Juta Rupiah);
3. Bahwa dengan adanya hubungan hukum perjanjian kredit dimaksud, maka PEMBANTAH telah menjaminkan barang jaminan atau borok berupa :
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, surat ukur no. 00043/Terusan/2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup> ,dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan gang Desa
    - Sebeiah Timur berbatasan dengan tanah Wagi Karwati
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kandeg
    - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Desa/saluran irigasi
  - b. Tanah dan Bangunan berdasarkan AJB No.120/2002 Milik Kusnadi dan Kasminihdengan luas 130 m<sup>2</sup> yangng beralamat di blok Sukadedei Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten indramayu yang berbatasan sebagai berikut:
    - Sebelah Utara dengan Tanah/Rumah Mustara, Carban Surjan
    - Sebelah Timur dengan Tanah/Pekarangan Carban Surjana
    - Sebelah Selatan dengan tanah Tuslani Romjuki K
    - Sebelah Barat dengan tanah /rumah QH Casmadi Jaenudin
4. Bahwa benar dari proses fasilitas kredit tersebut diatas PEMBANTAH telah mencicil atau mengangsur sebanyak 15x, dimana tiap bulan cicilannya senilai Rp.4.512.000,- (empat juta limaratus ribu rupiah), yang berarti : 15 bulan x Rp.4.512.000 = Rp. 67.680.000 (enam puluh tujuh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah)
5. Bahwa oleh karena PEMBANTAH tidak dapat mengangsur kredir tersebut selama 4 bulan, maka oleh TERBANTAH I dianggap sebagai kredit macet,

Hal 2 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga diajukan tekstrukturisasi atau pengurangan dan diberi tempo; dimana angsurannya di perkecil sehingga sisa hutang PEMBANTAH senilai Rp.62.000.000- (enam puluh dua juta rupiah);

6. Bahwa benar sisa hutang dari Rp.62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) telah dibayar selama 5 bulan yang tiap bulannya senilai Rp. 3.500.000,- (tiga juta limaratus ribu rupiah) sehingga sisa hutang nya senilai Rp.44.000.000 - (empat puluh empat juta rupiah) per tanggal 30 Desember 2013, kemudian dibayarkan kembali oleh PEMBANTAH tanggal 30 Januari 2014 sehingga sisa keseluruhan senilai Rp.41.960.474 (empat puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah);
7. Bahwa benar pada tanggal 28 Desember 2014, atas permintaan TERBANTAH I pada TERBANTAH II untuk dilaksanakan lelang terbuka untuk umum terhadap barang jaminanSertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu. surat ukur no. 00043/Terusan/2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebeiah Utara berbatasan dengan gang Desa
  - Sebeiah Timur berbatasan dengan tanah Wagi Karwati
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kandeg
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Desa/saluran irigasiYang dilaksanakan di kantor TERBANTAH II dengan limit harga Rp, 67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah), akan tetapi Pembantah tidak menghadiri pelaksanaanlelang tersebut dengan alasan tidak menyetujui adanya lelang dan pada waktu ituPEMBANTAH sedang sakit serta tidak ada uang untuk menebus sertifikat tersebut;
8. Bahwa dalam tenggang waktu sebagai upaya pembantah menyelesaikan permasalahan kredit dan sita eksekusi jaminan dimaksud memang ada konfirmasi lebih lanjut dengan para TERBANTAH yang menyatakan akta sertifikat hak milik PEMBANTAH telah diserahkan kepada TERBANTAH II untuk dilaksanakan lelang terbuka untuk umum;
9. Bahwa benar pada saat pelaksanaan lelang terbuka untuk umum yang dilaksanakan di kantor TERBANTAH II, PEMBANTAH telah diberi surat pemberitahuan akan dilaksanakan lelang pada tanggal 28 Desember 2015;
10. Bahwa benar dengan pelaksanaan lelang tersebut di atas maka anggunan
  - jaminan pembantah telah terlelang pada pemenang lelang yaitu TERBANTAH III dengan nilai Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah), dan sisanya senilai Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) masih

Hal 3 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dititipkan oleh TERBANTAH II pada TERBANTAH I sejak pelaksanaan lelang sampai selesai;

11. Bahwa benar antara pembantah dengan TERBANTAH I telah mengadakan negosiasi yang hasilnya disuruh melunasi sisa hutangnya pada TERBANTAH II senilai Rp.41.960.474 (empat puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah), akan tetapi PEMBANTAH tidak sanggup karena masih belum ada uang dan usaha sedang pailit;
12. Bahwa secara fakta tindakan TERBANTAH I selaku kreditur tersebut kurang mencerminkan prinsip-prinsip perbankan sebagai agen of development sehingga merugikan PEMBANTAH;
13. Bahwa secara yuridis tindakan TERBANTAH I dimaksud telah melanggar perjanjian atau kesepakatan antara PEMBANTAH dengan TERBANTAH I yang merupakan undang- undang yang bersifat mengikat sebagaimana ditegaskan pada pasal 1338 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata atau merupakan Facta Sun Servanda; karena dilelang secara sepihak oleh TERBANTAH II terhadap sebidang jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, surat ukur no. 00043/Terusan/2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan gang Desa
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wagi Karwati
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kande
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jaian Desa/saluran irigasiSebab telah adanya pemenang lelang yaitu TERBANTAH III yang dibeli senilaiRp. 63.000.000 (enam puluh tiga juta rupiah) danSertifikat nya telah dibalik nama atasnama TERBANTAH III;
14. Bahwa benar dengan sertifikat hak milik dibalik nama atas nama TERBANTAH III maka TERBANTAH III telah berusaha untuk melaksanakan eksekusi melalui Pengadilan Negeri kelas 1 B Indramayu, hal ini dengan adanya surat risalah panggilan atau teguran / Annmaning no.06/PDT.Eks/2015/PN.Idm tanggal 19 Agustus 2015 yang ditujukan kepada PEMBANTAH;
15. Bahwa mengingat akan adanya tindakan TERBANTAH I yang melakukan eksekusi diatas terhadap Sertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, surat ukur no. 00043/Terusan/2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Hal 4 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan gang Desa
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wagi Karwati
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kandeg
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Desa/saluran irigasi

Maka PEMBANTAH mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu berkenan memutuskan dalam provisi menanggguhkan pelaksanaan eksekusi sampai adanya keputusan tetap dan pasti (inkracht);

16. Bahwa agunan dijaminan agar TERBANTAH III tidak mengalihkan atau menjual pada pihak siapapun dan dalam bentuk apapun terhadap barang jaminan atau anggunan PEMBANTAH, hingga perkara ini mendapatkan kekuatan hukum yang tepat dan pasti serta TERBANTAH III mematuhi putusan perkara ini, maka mohon TERBANTAH III diberikan sangsi sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari setiap terjadinya kelalaian terhitung sejak gugatan bantahan ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu;

17. Bahwa sebagai akibat perbuatan dan para TERBANTAH yang telah menimbulkan kerugian PEMBANTAH dimaksud, maka PEMBANTAH mohon supaya pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu dapat memberikan keputusan yang dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaser Bij Voorrand);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PEMBANTAH mohon supaya Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Menanggguhkan pelaksanaan eksekusi no.06/PDT.Eks/2015/PN.Idm tanggal 19 Agustus 2015 yang ditujukan kepada PEMBANTAH, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, surat ukur no. 00043/Terusan/2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan gang Desa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wagi Karwati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kandeg;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Desa/saluran irigasi;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan bantahan (Verzed) PEMBANTAH benar dan beralasan hukum ;
2. Mengabulkan gugatan bantahan / Verzed PEMBANTAH untuk seluruhnya ;
3. Memerintahkan untuk tidak melaksanakan sita eksekusi no.06/PDT.Eks/

Hal 5 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015/PN.Idm tanggal 19 Agustus 2015 yang ditujukan kepada PEMBANTAH, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 540, Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, surat ukur no. 00043/Terusan/ 2010 tanggal 19 Juli 2010 Luas 180 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan gang Desa;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Wagij Karwati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/Rumah Wastono Kandeg;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Desa/saluran irigasi;
4. Menyatakan TERBANTAH I, TERBANTAH II, dan TERBANTAH III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PEMBANTAH karena telah merugikan PEMBANTAH dengan melelang anggunan/jaminan dan membalik nama Sertifikat Hak Milik PEMBANTAH menjadi Hak Milik TERBANTAH III;
  5. Menghukum TERBANTAH III untuk membayar denda sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap hari kelalaian mematuhi keputusan dalam perkara ini;
  6. Menyatakan keputusan perkara ini dapat dijalankan tertebih dahulu ( Uit Voerbaur bij Voorrad) meskipun TERBANTAH III melakukan upaya hukum lain;
  7. Menghukum TERBANTAH III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Menimbang, bahwa Terbantah I telah mengajukan jawaban pada tanggal 22 Desember 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## FAKTA HUKUM YANG MENJADI LATAR BELAKANG GUGATAN A QUO

Bahwa setelah mempelajari secara seksama dan teliti atas gugatan *a quo*, TERBANTAH I mendapati bahwa apa yang menjadi dasar awal mula gugatan yaitu lelang yang dilaksanakan TERBANTAH I melalui TERBANTAH II atas objek berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No 00540 dengan luas tanah 180 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Indramayu, Kecamatan Sindang, Desa Terusan Provinsi Jawa Barat atas nama Kusnadi Kasminih (**SHM No. 00540**). Bahwa TERBANTAH I perlu menguraikan terlebih dahulu Fakta Hukum yang sebenarnya atas perkara *a quo* kepada Majelis Hakim pemeriksa. Fakta Hukum ini TERBANTAH I uraikan karena PEMBANTAH mencoba menyembunyikan Fakta Hukum yang sebenarnya sehingga membuat pembaca gugatan tersesat dengan dalil-dalilnya. Selanjutnya TERBANTAH I menguraikan Fakta Hukum atas perkara *a quo* sebagai berikut :

Hal 6 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2009, PEMBANTAH datang kepada TERBANTAH I guna mengajukan permohonan pembiayaan Modal Usaha sebesar Rp. 54.000.000 (lima puluh empat juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No 003/PK-ULaMM-IRMY/V/2009. Pada masa perjanjian Kredit berjalan, PEMBANTAH mengajukan permohonan penambahan plafond kredit (top up) kepada TERBANTAH I menjadi sebesar Rp. 108.000.000 (seratus delapan juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 142/PK-ULaMM-IRMY/IX/2010 tertanggal 21 September 2010 ;
2. Bahwa kemudian mengingat PEMBANTAH merasa keberatan dalam melakukan pembayaran angsuran maka PEMBANTAH mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaan yang disetujui oleh TERBANTAH I sebesar Rp.63.000.000 (enam puluh tiga juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit Nomor 069/PK-ULaMM-IRMY/VIII/2012 tertanggal 15 Agustus 2012 dengan pola pembiayaan selama 24 (dua puluh empat) bulan. Pada saat perjanjian kredit masih berjalan, PEMBANTAH kembali mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaan yang disetujui oleh TERBANTAH I menjadi sebesar Rp. 44.000.000 (empat puluh empat juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit Nomor 131/ULM-IRMY/PK-RMR/XII/2013 tertanggal 30 desember 2012 dengan pola pembiayaan selama 24 (dua puluh empat) bulan ;
3. Bahwa atas pembiayaan/kredit yang diterima oleh PEMBANTAH, PEMBANTAH menyerahkan agunan sebagai berikut :
  - a. Tanah dan bangunan dengan bukti Sertipikat Hak Milik No 00540 dengan luas tanah 180 m2 atas nama Kusnadi Kasminih yang terletak di Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu (SHM 540);
  - b. Tanah dan bangunan dengan bukti AJB No 120/2012 dengan luas tanah 130 m2 atas nama Kusnadi Kasminih yang terletak di Blok Sukadedel Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu ;
4. Bahwa terhadap agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 877/2010 tertanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat dihadapan lin Rohini, S.H, Notaris/PPAT di Indramayu, jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1663/2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu tanggal 25 Oktober 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1145/2010 tanggal 14 Desember 2010 yang dibuat dihadapan lin Rohini, SH Notaris/ PPAT di Kabupaten Indramayu jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 2191/2010 Tanggal 23 Desember 2010, Sertifikat Hak Tanggungan mana

Hal 7 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa”. Sehingga apabila PEMBANTAH selaku debitur wanprestasi/ingkar janji maka selaku pemegang Hak Tanggungan TERBANTAH I berhak untuk melakukan penjualan atas agunan baik secara sukarela maupun secara pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

5. Bahwa dalam perjalanannya, ternyata PEMBANTAH tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit. Atas kelalaian dalam melakukan pembayaran tersebut, TERBANTAH I kemudian mengirimkan surat Peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut kepada PEMBANTAH yakni sebagai berikut :

- Surat TERBANTAH I dengan No.: S-017/ULM-IRMY/II/2014 tertanggal 30 Januari 2014, perihal *Surat Peringatan I*, untuk jumlah hutang hingga tanggal 30 Januari 2014 sebesar Rp.2.405.350,- (dua juta empat ratus lima ribu tiga ratus lima puluh rupiah);
- Surat TERBANTAH I dengan No.: S-020/ULM-IRMY/III/2014 tertanggal 5 Februari 2014 perihal *Surat Peringatan II*, untuk jumlah hutang hingga tanggal 5 Februari 2014 sebesar Rp. 2.419.780 (dua juta empat ratus sembilan belas ribu tujuh ratus delapan puluh);
- Surat TERBANTAH I dengan No.: S-030/ULM-IRMY/III/2014 tertanggal 25 Februari 2014, perihal *Surat Peringatan III*, untuk jumlah hutang hingga tanggal 11 Februari 2013 sebesar Rp.2.467.906.

6. Bahwa meskipun TERBANTAH I telah mengirimkan surat-surat peringatan kepada PEMBANTAH sebagaimana di atas, PEMBANTAH ternyata tetap tidak melakukan kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian Kredit dan Addendum Perjanjian Kredit. Dikarenakan PEMBANTAH tidak dapat melakukan pembayaran kewajibannya maka guna mengurangi kerugian yang dialami oleh TERBANTAH I yang diakibatkan oleh wanperstasinya PEMBANTAH, maka TERBANTAH I mengajukan permohonan lelang melalui TERBANTAH II, dimana diharapkan dari hasil penjualan lelang tersebut dapat menutup kewajiban PEMBANTAH kepada TERBANTAH I;

7. Bahwa sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang PEMBANTAH tidak ada itikad baik untuk melakukan pembayaran kewajibannya padahal TERBANTAH I telah menyampaikan Surat Peringatan, Pemberitahuan Lelang dan pengumuman melalui selebaran ataupun melalui iklan di media massa sehingga TERBANTAH I melaksanakan lelang dan SHM No. 00540 terjual kepada TERBANTAH III yaitu Rochadisebesar Rp. 68.000.000,-

Hal 8 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam puluh delapan juta rupiah) berdasarkan Risalah Lelang No 914/2014 tanggal 18 Desember 2014;

## I. DALAM EKSEPSI

### GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa PEMBANTAH telah *error in persona* dalam mengajukan Bantahan a quo, PEMBANTAH telah salah dalam menyebutkan TERBANTAH I, tidak ada institusi PT Bank Syariah ULamm di Jalan Jenderal Sudirman No. 114B Indramayu, yang ada adalah PT Permodalan Nasional Madani (Persero) berkantor pusat di Jakarta, cq PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Indramayu, cq Unit Layanan Modal Mikro Unit Indramayu;
2. Bahwa namun demikian mengingat antara PEMBANTAH dengan TERBANTAH I telah ada hubungan hukum pinjam meminjam maka dengan ini kami akan tetap memberikan jawaban atas Bantahan dari PEMBANTAH;
3. Bahwa dengan kesalahan PEMBANTAH menyebutkan nama TERBANTAH I maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Bantahan PEMBANTAH atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### EKSEPSI GUGATAN KABUR (*Exceptio Obscurae Libel*)

1. Bahwa TERBANTAH dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PEMBANTAH dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa PEMBANTAH dalam mengajukan Gugatan perlawanannya tidak didasarkan pada suatu dasar hukum manapun, dan pada posita PEMBANTAH hanya menceritakan kronologis keadaan PEMBANTAH saja sehingga Gugatan PEMBANTAH tidak memenuhi syarat formil gugatan, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menolak Gugatan PEMBANTAH atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).
3. Bahwa Menurut M. Yahya Harahap, SH sebagaimana tertuang dalam Buku Hukum Acara Perdata yang diterbitkan oleh Sinar Grafika halaman 58, dinyatakan bahwa *fundamentum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu Dasar Hukum (*rechtelijke Grond*) dan Dasar Fakta (*feitelijke Grond*) dengan demikian jelas Gugatan Penggugat telah kabur dan tidak lengkap sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

Hal 9 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa meskipun judul *Perlawanan PEMBANTAH* merupakan *Perlawanan Pelaksanaan Eksekusi* namun *perlawanan PEMBANTAH* justru lebih mencirikan suatu gugatan *Perbuatan Melawan Hukum*. *Perlawanan* bukanlah upaya hukum biasa, dan *Perlawanan* tidak sama dengan upaya hukum melalui gugatan.
5. Bahwa apabila dilihat berdasarkan dasar hukumnya, maka *perlawanan* memiliki dasar hukum yang berbeda dengan dasar hukum suatu gugatan. *Perlawanan* dalam HIR diatur dalam bagian tentang "*Pelaksanaan Keputusan Hukum*" pada pasal 195 ayat (6) HIR. Sementara *Perlawanan* terhadap pelaksanaan putusan atau penetapan sita eksekusi jelas memiliki karakteristik yang berbeda karena berdasarkan aturan yang berbeda pula, dimana gugatan diatur dalam bagian tersendiri, yaitu yang diatur pada pasal 118 HIR.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka keseluruhan posita-posita dan petitum *perlawanan PEMBANTAH* tidak memenuhi kualitas sebuah *Perlawanan* namun lebih tepat disebut sebagai gugatan perbuatan melawan hukum yang dibungkus dengan menyerupai sebuah *perlawanan*.

PERLAWANAN PEMBANTAH TELAH LEWAT WAKTU KARENA  
LELANG TELAH DILAKSANAKAN PADA TAHUN 2014 SEMENTARA  
GUGATAN BARU DIAJUKAN PADA TAHUN 2015

1. Bahwa sebagaimana yang didalilkan PELAWAN dalam gugatan *a quo*, permasalahan dalam gugatan *a quo* yaitu atas pelelangan obyek tanah seluas 180 M2 dengan SHM 054 yang lelangnya telah dilakukan pada tahun 2014. Sementara gugatan *a quo* baru didaftarkan pada bulan September 2015, yang berarti ada jangka waktu selama 1 (satu) tahun sejak dilakukannya lelang.
2. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang, TERBANTAH I telah memberitahukan melalui pengumuman kepada khalayak ramai atas akan dilaksanakannya lelang sebagaimana TERBANTAH I sampaikan sebelumnya diatas namun PEMBANTAH tidak pernah memberitahukan bahwa PEMBANTAH merasa keberatan akan lelang tersebut.
3. Bahwa dengan PEMBANTAH tidak menyatakan keberatan pada saat diadakannya pengumuman dan pemberitahuan lelang tersebut, maka TERBANTAH II telah dibebaskan berdasarkan peraturan perundang-undangan dari tanggung jawab apapun terkait dengan pelaksanaan lelang Obyek Lelang *a quo*. Sebagaimana diatur pada pasal 1946

Hal 10 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



KUHPerdata, dengan adanya Lewat waktu, maka seseorang telah dibebaskan dari segala tuntutan, selengkap-pasal 1946 KUHPerdata:

*Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.*

4. Bahwa dengan telah lewat waktunya gugatan *a quo*, maka gugatan PEMBANTAH harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

BAHWA DENGAN PEMBANTAH TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS DILAKUKANNYA LELANG MESKIPUN TERBANTAH I TELAH MEMBERITAHUKAN DAN MENGUMUMKANNYA, MAKA PEMBANTAH TELAH DIANGGAP SETUJU ATAS LELANG TANAH SHM 00540 DAN DENGAN DEMIKIAN PEMBANTAH TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK MENYATAKAN KEBERATAN ATAS LELANG DALAM PERKARA A QUO, OLEH KARENANYA GUGATAN YANG DEMIKIAN HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan Jawaban pada Pokok Perkara di bawah. Selanjutnya TERBANTAH I menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan PEMBANTAH dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANTAH mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan ;
2. Bahwa TERBANTAH I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PEMBANTAH, kecuali yang secara tegas TERBANTAH I mengakui kebenarannya ;

LELANG YANG DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 18 DESEMBER 2014 MERUPAKAN LELANG YANG DILAKUKAN OLEH TERBANTAH I MELALUI PERANTARAAN TERBANTAH II BERDASARKAN PASAL 6 UU HAK TANGGUNGAN UNTUK MEMPEROLEH PELUNASAN ATAS UTANG PEMBANTAH.



1. Bahwa setelah membaca Gugatan bantahan dari Pembantah, sebagian besar isinya adalah pembenaran terhadap PEMBANTAH yang telah mendapatkan pembiayaan dari TERBANTAH I kemudian dikarenakan PEMBANTAH mengalami kesulitan maka TERBANTAH I memberikan kesempatan kepada PEMBANTAH untuk dilakukan restrukturisasi kredit;

2. Bahwa meskipun telah dilakukan restrukturisasi, PEMBANTAH tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran, dengan demikian TERBANTAH I menyatakan PEMBANTAH telah wanprestasi dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut dan melakukan penagihan secara persuasif, dengan dinyatakan wanprestasi sebagaimana telah diatur dan disepakati oleh PEMBANTAH dan TERBANTAH I Pasal 6 pada Perjanjian Kredit, guna meminimalisir kerugian yang dialami yang diakibatkan oleh wanprestasinya PEMBANTAH, mengajukan permohonan lelang melalui TERBANTAH II ;

Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kredit :

*"menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal-pasal di atas, Debitur dinyatakan Wanprestasi dan dinyatakan telah Jatuh Tempo apabila:*

*" DEBITUR tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu pembiayaan dan tidak memenuhi salah satu kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perjanjian....."*

Pasal 6 ayat (3) Perjanjian Kredit :

*"Bilamana DEBITUR Wanprestasi sebagaimana disebutkan di atas maka dengan ini DEBITUR memberikan kuasa kepada PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan dengan cara apapun juga atas seluruh jaminan kepada Pihak lain guna penyelesaian pinjaman DEBITUR"*

3. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara jelas bahwa Perjanjian Kredit antara PEMBANTAH dengan TERBANTAH adalah suatu kesepakatan para pihak dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dengan demikian terbukti dengan PEMBANTAH telah melakukan wanprestasi dan melanggar apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit. Karenanya tidak ada alasan bagi PEMBANTAH

Hal 12 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



untuk menghalang-halangi hak TERBANTAH untuk melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan, hak mana dilindungi oleh Pasal 6 dan Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, bagaimana pun TERGUGAT akan menuliskan isi dari Pasal 6 dan Pasal 14 UU Hak Tanggungan tersebut :

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitor 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."

Pasal 14 UU Hak Tanggungan:

- "(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per- undang-undangan yang berlaku.*
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".*
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosseacte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*
- (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*
- (5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan."*

BAHWA DALIL PEMBANTAH YANG MENYATAKAN TERBANTAH I TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA MELAKUKAN LELANG SECARA SEPIHAK SUDAH LAYAK DAN SEPANTASNYA UNTUK DITOLAK KARENA LELANG YANG DILAKUKAN OLEH TERBANTAH I SESUAI PROSEDUR DAN DILAKUKAN KARENA PERBUATAN WANPRESTASI NYA PEMBANTAH KEPADA TERGUGAT I





## PEMBANTAH TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. PEMBANTAH menunjukkan bahwa gugatan *a quo* hanya merupakan gugatan yang mengada-ada karena PEMBANTAH tidak dapat membuktikan dalil perbuatan melawan hukum yang didalilkannya.
2. Bahwa TERBANTAH I menolak dalil yang disampaikan oleh PEMBANTAH pada angka 11 Gugatannya yang pada intinya menyatakan PEMBANTAH telah pailit, namun PEMBANTAH tidak menunjukan dan tidak ada suatu putusan Pengadilan Niaga yang menyatakan PEMBANTAH telah pailit;
3. Bahwa telah terbukti secara terang dan jelas itikad buruk dari PEMBANTAH, terbukti dengan ketidakmampuan PEMBANTAH dalam membuktikan dalil-dalilnya. Suatu kesesatan jika PEMBANTAH membebankan pembuktian atas dalil-dalilnya kepada TERGUGAT I.
4. Bahwa azas pembuktian dalam Acara Perdata yang berlaku di Indonesia menganut azas setiap pihak yang mendalilkan suatu hak harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUHPerdata:  
Pasal 163 HIR  
*Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu.*  
Pasal 1865 KUHPerdata  
*Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.*  
Berdasarkan ketentuan tersebut, maka para pihak yang menyatakan memiliki hak harus membuktikan, demikian halnya apabila PEMBANTAH, maka PEMBANTAH yang memiliki kewajiban untuk membuktikannya.
5. Bahwa selanjutnya pengakuan PEMBANTAH padadil gugatan dan petitumnya tentang tidak mampunya PEMBANTAH dalam membuktikan dalil-dalilnya tersebut merupakan



Pengakuan yang sempurna sebagaimana Pasal 1925 KUH Perdata dan Pasal 1926 KUH Perdata, selengkapnya :

Pasal 1925 KUH Perdata :

*"Pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberikan kuasa khusus untuk itu."*

Pasal 1926 KUH Perdata :

*"Suatu pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim tidak dapat dicabut kecuali bila dibuktikan bahwa pengakuan itu diberikan akibat suatu kekeliruan mengenai peristiwa-peristiwa yang terjadi. Dengan alasan terselubung yang didasarkan atas kekeliruan-kekeliruan dalam menerapkan hukum, pengakuan tidak dapat dicabut."*

Pengakuan yang dilakukan oleh PEMBANTAH tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, pengakuan PEMBANTAH tersebut haruslah dianggap sebagai bukti yang tidak terbantahkan dalam persidangan *a quo*. Kaidah hukum yang termaktub di dalam Yurisprudensi dimaksud adalah sebagai berikut:

*"Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah".*

BAHWA TELAH TERBUKTI SECARA TERANG DAN JELAS ITIKAD BURUK DARI PEMBANTAH, TERBUKTI DENGAN TIDAK MAMPUNYA PEMBANTAH DALAM MEMBUKTIKAN DALIL-DALILNYA. SUATU KESESATAN JIKA PEMBANTAH MEMBEBANKAN PEMBUKTIAN ATAS DALIL-DALILNYA KEPADA TERBANTAH I. DENGAN DEMIKIAN GUGATAN A QUO HARUS DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

TUNTUTAN MENGENAI PUTUSAN SERTA MERTA (*UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD*) DARI PEMBANTAH SANGAT MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASAR HUKUM

1. Bahwa TERBANTAH I menolak dalil PEMBANTAH pada Posita No. 17 dan Petitum No. 5 Gugatan *a quo*, mengenai permohonan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*), karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA") R.I. No.Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No.4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus

Hal 15 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, yang menyatakan bahwa :

*“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:*

*agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*

*Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.*

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN PUTUSAN *UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD* DALAM PETITUM NO. 5 GUGATAN A *QUO* TIDAK LAYAK UNTUK DIPERTIMBANGKAN, KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU. OLEH KARENA ITU, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, maka TERBANTAH I mohon kepada Majelis Hakim Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2015/PN.Idmyang terhormat untuk memutus sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi TERBANTAH untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Bantahan PEMBANTAH dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan TERBANTAH I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
- Menolak Gugatan Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa TERBANTAH I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal 16 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum PEMBANTAH untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Indramayu yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ; -----

Menimbang, bahwa demikian juga Terbantah II dipersidangan juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Bahwa Terbantah II menolak seluruh dalil-dalil Pembantah, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

#### 1. **Eksepsi Terbantah II Tidak Relevan dijadikan Pihak dalam Perkara**

- a. Bahwa Pembantah dalam surat gugatan bantahannya memasukkan KPKNL Cirebon sebagai Terbantah II.
- b. Bahwa Pembantah sama sekali tidak menyebutkan Terbantah II sebagai persoon dalam halaman 1 surat gugatan bantahannya. Hal ini terlihat dari surat bantahannya yang menyebutkan nama Kantor Lelang KPKLN, Departemen Keuangan RI, beralamat di Jl.Dr Wahidin Sudiro Husodo No... Kotamadya Cirebon sebagai Terbantah II.
- c. Bahwa perlu diketahui kami tidak mengenal dan mengetahui kantor yang bernama Kantor Lelang KPKLN di alamat tersebut yang dimaksud oleh pembantah diatas.
- d. Bahwa Terbantah II yang sebenarnya adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Cirebon yang beralamat di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.48 Cirebon dan sudah jelas dan terang bukan bernama Kantor Lelang KPKLN.
- e. Bahwa mengingat persoon yang dijadikan Pembantah dalam gugatannya sudah pasti dan jelas berbeda dengan yang dimaksud oleh Pembantah, sehingga tidak ada hubungan hukum apapun antara Pembantah dengan Terbantah II, maka Terbantah II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu untuk mengeluarkan Terbantah II sebagi pihak berperkara.
- f. Bahwa karena Terbantah II tidak relevan dijadikan pihak dalam perkara, maka Terbantah II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu untuk menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Hal 17 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Exceptio Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa Pembantah dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa saja dari Terbantah II yang merupakan tindakan melawan hukum.
- b. Bahwa dalam posita Pembantah tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Pembantah terhadap Terbantah II.
- c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Pembantah terhadap Terbantah II dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Terbantah II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terbantah II menolak seluruh dalil-dalil Pembantah, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Pembantah dalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Terbantah II adalah sehubungan dengan tindakan Terbantah II yang melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Pembantah berupa SHM No.540 seluas 180 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Kusnadi Kasminih, yang terletak di Desa Terusan Kecamatan Sindang Kab. Indramayu.

Agar posisi Terbantah II menjadi terang dan jelas sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bagi Terbantah II, perlu disampaikan ketentuan dan fakta sebagai berikut:

- a. Bahwa Terbantah II dalam melaksanakan lelang tanggal 18 Desember 2014 tersebut didasarkan atas permintaan Sdr. Budi Santoso selaku Pimpinan PNM Cabang Cirebon berkedudukan di Cirebon, sesuai Surat Permohonan Lelang Agunan Nomor: S-482/PNM-CRB/X/2014 tanggal 22 Oktober 2014.
- b. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Terbantah II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen yang berupa :
  1. Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit;
  2. Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan;
  3. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;

Hal 18 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. *Salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selakukreditur;*
5. *Asli/fotokopi bukti kepemilikan hak; dan*
6. *Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor olehkreditur, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan ;*
- c. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Terbantah II tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK No. 93/2010 :  
*"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"*
- d. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Terbantah I yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Terbantah II menerbitkan Surat Nomor: S-245/WKN.08/KNL.06/2014 tanggal 17 November 2014 hal Penetapan Jadwal Lelang
- e. Bahwa terbukti dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi azas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut Pihak Penjual *in casu* Pemohon Lelang telah mengumumkan rencana lelang sebagai berikut :
  - Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran tanggal 19 November 2014 ;
  - Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Radar Cirebon yang terbit di Cirebon pada tanggal 4 Desember 2014 ;
- f. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2014 telah dilaksanakan lelang atas objek perkara aquo dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon yang merupakan pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang, hal ini sesuai pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Hal 19 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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

- g. Bahwa pada hari pelaksanaan lelang tanggal 18 Desember 2014, objek perkara aquo telah laku terjual lelang dengan Terbantah III ditunjuk sebagai pembeli lelang yang sah ;
3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Terbantah II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Keputusan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.93/PMK.06/2010") ;
4. Bahwa dengan demikian, mengingat pelaksanaan lelang dimaksud telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan (TerbantahIII) selaku pembeli lelang yang sah telah melaksanakan kewajibannya, maka terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib mendapat perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 323/K/Sip/1968 yang menyatakan: *"Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum"*
5. Bahwa sesuai pernyataan Terbantah III pada angka 2a diatas telah jelas bahwa yang meminta pelaksanaan lelang adalah PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Cabang Cirebon dan bukan PT. Bank Syariah ULAMM seperti yang pembantah sebutkan sebagai Terbantah I pada halaman pertama surat bantahannya ;
6. Bahwa Terbantah II dengan tegas dan jelas menyatakan bahwa yang melaksanakan lelang atas objek perkara milik pembantah adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Cirebon yang beralamat di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.48 Cirebon dan bukan Kantor Lelang (KPKLN) yang pembantah sebutkan sebagai Terbantah II pada halaman pertama surat bantahannya ;
7. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara aquo oleh Terbantah II bukan dilaksanakan pada hari minggu tanggal 28 Desember 2014 dan sama sekali tidak ada pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbantah II pada hari Minggu tanggal 28 Desember 2014, maka pernyataan Pembantah pada angka 7 halaman 2 dan angka 2 halaman 3 surat bantahannya yang menyebutkan pelaksanaan lelang atas perkara aquo dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2015 adalah salah dan jelas tidak benar ;

Hal 20 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG

#### 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

8. Bahwa objek perkara aquo telah laku terjual lelang kepada Terbantah III sebagai pembeli yang sah dengan harga sebesar Rp.68.000.000,00, maka pernyataan pembantah pada angka 13 halaman 4 dalam surat bantahannya yang menyebutkan bahwa objek perkara aquo telah laku terjual lelang sebesar Rp.63.000.000,- adalah salah dan tidak benar ;
9. Bahwa berdasarkan data Terbantah II diatas telah jelas bahwa Pembantah telah banyak sekali memberikan data yang tidak benar dan salah kepada Majelis Hakim yang terhormat, hal ini dapat Terbantah II sebutkan sebagai berikut :
  - Pembantah salah menyebutkan PT. PNM Cabang Cirebon sebagai Terbantah I.  
Pembantah menulis Bank ULAMM Syariah yang sudah jelas bahwa kedua nama tersebut sangat berbeda, dan perlu diketahui bahwa tidak ada nama Bank ULAMM Syariah dalam data Bank yang dikeluarkan oleh BI.
  - Pembantah salah menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Cirebon dengan Kantor Lelang (KPKLN).  
Tidak ada nama Kantor Lelang (KPKLN) di kota manapun di Indonesia. Dan memang bila ada, Kantor Lelang (KPKLN) manakah yang telah melaksanakan lelang atas objek perkara tersebut, karena pembantah sama sekali tidak menyebutkan kantor lelang mana yang telah melaksanakan lelang tersebut ;
  - Pembantah sudah jelas salah dan tidak mengetahui kapan terjadinya pelaksanaan lelang atas objek perkara miliknya ;  
Hal ini terlihat atas pernyataan pembantah yang menyebutkan pelaksanaan lelang dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2014 yang sudah jelas tidak mungkin akan terjadi karena tanggal 28 Desember 2014 jatuh pada hari minggu dimana semua kantor pemerintahan libur ;
  - Pembantah tidak mengetahui dan asal menyebutkan harga lelang sebesar Rp.63.000.000,-  
Objek perkara aquo laku terjual lelang sebesar Rp.68.000.000,-
  - Pembantah menyebutkan pada halaman 3 surat bantahannya Sertifikat yang dijaminan adalah SHM No.540 Luas 180 m<sup>2</sup> terletak di Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu.  
Pembantah sama sekali tidak menyebutkan atas nama siapakah SHM No.540 tersebut?

Hal 21 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan data tersebut diatas sudah jelas bahwa pembantah tidak serius dan hanya main-main dalam mengajukan bantahannya ke Pengadilan Negeri Indramayu.

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas tidak ada satupun tindakan Terbantah II yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembantah, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Pembantah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Terbantah II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan :

## Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Terbantah II cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pembantah seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbantah III juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Desember 2015, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI:**

A. GUGATAN PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO ADALAH KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL), KARENA DALIL PENGGUGAT DALAM POSITA GUGATANNYA SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa TERBANTAH III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PEMBANTAH dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa dalam dalil gugatan No. 14, PEMBANTAH juga mengetahui kalau Sertipikat Hak Milik No. 540 sudah dibalik nama ke atas nama TERBANTAH III berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 914/2014 tanggal 18 Desember 2014 namun PEMBANTAH tidak ada itikad baik untuk mengosongkan objek tersebut yang secara sah bukan lagi menjadi milik PEMBANTAH sehingga TERBANTAH III meminta bantuan ke Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 B Hal 22 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indramayu untuk melakukan Annmaning No. 06/PDT.Eks/2015/PN.Idm tanggal 19 Agustus 2015 yang ditujukan kepada PEMBANTAH.

3. Bahwa sebelum TERBANTAH III meminta bantuan ke Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu untuk melaksanakan Annmaning No. 06/PDT.Eks/2015/PN.Idm tanggal 19 Agustus 2015, TERBANTAH III sudah melakukan upaya secara kekeluargaan kepada PEMBANTAH untuk mengosongkan objek SHM No. 540 tersebut tetapi sampai 8 (delapan) bulan lamanya upaya tersebut tidak ditanggapi dengan serius oleh PEMBANTAH.
4. Bahwa sampai sekarang SHM No. 540 masih atas nama TERBANTAH III dan belum dialihkan ke pihak manapun.
5. PEMBANTAH dalam mengajukan Gugatan perlawanannya tidak didasarkan pada suatu dasar hukum manapun, dan pada posita PEMBANTAH hanya menceritakan kronologis keadaan PEMBANTAH saja sehingga Gugatan PEMBANTAH tidak memenuhi syarat formil gugatan, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk menolak Gugatan PEMBANTAH atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*).

Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

*"Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."*

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

*"Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Hal 23 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima".*

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH TERBANTAH III URAIKAN DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PEMBANTAH KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*). OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PEMBANTAH SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERBANTAH III mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERBANTAH III tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa TERBANTAH III menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan PEMBANTAH dalam Gugatana *quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERBANTAH III.

B. PERBUATAN TERBANTAH III MELAKUKAN BALIK NAMA SHM No. 540 TIDAK DAPAT DIKATEGORIKAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM, KARENA BERDASARKAN KUTIPAN RISALAH LELANG NOMOR : 914/2014 TANGGAL 18 DESEMBER 2014.

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil PEMBANTAH, agar Majelis Hakim Yang Terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu TERBANTAH III sampaikan, bahwa TERBANTAH III telah mengikuti proses lelang dengan benar yaitu sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada awal bulan Desember 2014 TERBANTAH III melihat selebaran pengumuman lelang dari PT. Permodalan Nasional Madani (persero) di depan rumahnya dan disitu terdapat PEMBANTAH beralamat di Dusun II Sukadedel RT. 15 RW. 05 Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu, Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya yang tercantum dalam SHM

Hal 24 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 00540 tercatat atas nama KUSNADIKASMINIH.  
Terletak di Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu. Surat Ukur tanggal 19 - 07 - 2010. Nomor : 00043/Terusan/2010, Luas : 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) dengan harga limit Lelang sebesar Rp. 67.500.000,- dan Uang jaminan sebesar Rp. 21.000.000,- dan pelaksanaan lelang pada hari Kamis, tanggal 18 Desember 2014.

- b. Bahwa kebetulan TERBANTAH III mengetahui lokasi objek lelang tersebut maka TERBANTAH III langsung berminat dan menyetorkan uang jaminan ke rekening yang telah disebutkan dalam selebaran pengumuman lelang tersebut.
  - c. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2014 telah dilaksanakan lelang atas sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya yang tercantum dalam SHM Nomor : 540 tercatat atas nama KUSNADI KASMINIH. Terletak di Desa Terusan Kecamatan Sindang Kabupaten Indramayu. Surat Ukur tanggal 19 - 07 - 2010. Nomor : 00043/Terusan/2010, Luas : 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) dan TERBANTAH III ditunjuk sebagai pemenang lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 914/2014 tanggal 18 Desember 2014.
  - d. Selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 914/2014 tanggal 18 Desember 2014 tersebut TERBANTAH III melakukan proses balik nama ke Kantor Pertanah kabupaten Indramayu sehingga SHM No. 540 beralih nama ke atas nama TERBANTAH III sampai sekarang.
2. Berdasarkan uraian pada angka "1" di atas, seharusnya sudah dapat mementahkan dalil-dalil PEMBANTAH bahwa TERBANTAH III menolak dalil-dalil PEMBANTAH nomor 16, yang menyatakan bahwa agunan dijamin agar TERBANTAH III tidak mengalihkan atau menjual pada pihak siapapun dan dalam bentuk apapun terhadap barang jaminan atau agunan PEMBANTAH, hingga perkara ini mendapat kekuatan hukum yang tetap dan pasti serta TERBANTAH III mematuhi putusan perkara ini, maka memohon TERBANTAH III diberikan sanksi sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari setiap

Hal 25 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadinya kelalaian terhitung sejak gugatan bantahan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kelas 1 B Indramayu.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS TERBUKTI BAHWA PEMBANTAH SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM YANG KUAT MELARANG TERBANTAH III MEMBALIKNAMA SERTIPIKAT HAK MILIK PEMBANTAH MENJADI HAK MILIK TERBANTAH III, OLEH KARENANYA, SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN A QUO HARUS DINYATAKAN DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

C. TUNTUTAN MENGENAI “UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD” DARI PEMBANTAH SANGAT MENGADA-ADA

1. Bahwa TERBANTAH III menolak dalil PEMBANTAH pada Petitum No. 5 Gugatan a quo, mengenai permohonan putusan uit voerbaar bij voorraad, karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) R.I No.Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No.4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) Dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, yang menyatakan bahwa:

*“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:*

*agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*

*Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.*

Hal 26 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



2. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan *uit voerbaar bij voorraad* hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, *quod non*, terhadap permohonan *uit voerbaar bij voorraad* ini, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut :
  - a. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.02 tahun 1975: agar Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi untuk sangat berhati-hati dalam mempergunakan lembaga *uitvoerbaar bij voorraad*;
  - b. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.06 tahun 1975: kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan *uit voerbaar bij voorraad* walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) H.I.R./Pasal 191 ayat (1) RBG. telah dipenuhi;
  - c. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta Pasal 332 RV.;
  - d. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

DENGAN DEMIKIAN TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN  
PEMBANTAH MENGENAI *UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD* DALAM

Hal 27 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PETITUM No. 5 GUGATAN A QUO ADALAH TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN A QUO HARUS DINYATAKAN DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERBANTAH III memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara No.31/Pdt.G/2015/PN.Ind., dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERBANTAH III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PEMBANTAH untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan PEMBANTAH tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PEMBANTAH untuk seluruhnya;
2. Menghukum PEMBANTAH untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Indramayu telah menjatuhkan putusan Nomor : 31/Pdt.G/2015/ PN.Idm. tanggal 21 April 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

\*0 Menolak Eksepsi dari Para Terbantah ; -----

**DALAM PROVISI**

\*1 Menolak permohonan provisi dari Pembantah ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- \*2 Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar ; -----
- \*3 Menolak perlawanan Pembantah untuk seluruhnya ; -----
- \*4 Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang diperhitungkan Rp.1.630.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) ; -----

Hal 28 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Permohonan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 21 April 2016 yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pembantah telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN.Idm. tanggal 21 April 2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding III semula Terbantah III masing-masing pada tanggal 11 Mei 2016 serta kepada Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 16 Mei 2016 ; -----

Membaca memori banding tertanggal 16 Mei 2016 dibuat oleh Pembanding semula Pembantah yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 16 Mei 2016, memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding I semula Terbantah I serta Terbanding III semula Terbantah III masing-masing pada tanggal 18 Mei 2016 dan kepada Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 24 Mei 2016 ; -----

Membaca kontra memori banding tertanggal 27 Mei 2016 dibuat oleh Terbanding I semula Terbantah I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 30 Mei 2016, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Pembantah pada tanggal 30 Mei 2016 ; -----

Membaca kontra memori banding tertanggal 27 Mei 2016 dibuat oleh Terbanding III semula Terbantah III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 30 Mei 2016, kontra memori banding mana telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Pembantah pada tanggal 30 Mei 2016 ; -----

Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Indramayu Nomor: 31/Pdt.G/2015/PN.Idm yang menerangkan bahwa kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara (inzage) masing-masing kepada Pembanding semula Pembantah pada tanggal 19 Mei 2016, Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding III semula Terbantah III masing-masing pada tanggal 18 Mei 2016, serta Terbanding II semula Terbantah II pada tanggal 24 Mei 2016 sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa ditingkat banding ; -----

Hal 29 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sangat tidak adil dan tidak memenuhi rasa keadilan masyarakat, dimana seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama bisa memperhatikan keadaan Pembantah dalam mencari keadilan. Pembantah tidak memungkiri mempunyai kewajiban melunasi piutangnya kepada Terbantah I, hal mana sudah ditunjukkan dengan itikad baik yaitu mencicil hutangnya sampai tinggal sisa hutang Rp. 41.960.474,00 (empat puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah) dari pemberian kredit total sebesar Rp. 108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) ;
- Bahwa Terbantah II telah melakukan pelelangan umum atas permintaan Terbantah I terhadap jaminan milik Pembantah dan sebagai pembeli lelang yaitu Terbantah III, yang mana lelang jaminan tersebut terjual dengan harga Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) ;
- Bahwa Pembantah berkeberatan terhadap harga jual lelang tersebut karena tidak manusiawi dan melanggar kepatutan harga umum, dimana semestinya objek jaminan apabila ditaksir dengan harga umum bisa mencapai Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), tetapi Terbantah II dengan harga Rp. 68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) terpaksa dilakukan penjualan, dengan demikian pelaksanaan lelang tersebut mengandung cacat hukum dan sepatutnya gugatan Pembantah dapat dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding I semula Terbantah I telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

- Bahwa keberatan Pembanding semula Pembantah atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada intinya merasa tidak puas terhadap putusan a quo ;

Hal 30 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding I semula Terbantah I berpendapat bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah memutus perkara sesuai dengan hukum acara, adil serta mempertimbangkan bukti-bukti, saksi-saksi secara seksama ;
- Bahwa Pembanding semula Pembantah didalam memori bandingnya menyampaikan bahwa Pembanding semula Pembantah telah melakukan pembayaran kewajiban namun Terbanding I semula Terbantah I tetap mengajukan permohonan lelang melalui Terbanding II semula Terbantah II ;
- Bahwa Terbanding I semula Terbantah I melaksanakan lelang tersebut diakibatkan dari lalainya Pembanding semula Pembantah, hal ini telah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;
- Bahwa kemudian terkait dengan penentuan harga dan proses lelang telah dipertimbangkan dengan baik dan telah memenuhi rasa keadilan oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;
- Bahwa dengan tidak terbuktinya dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding semula Pembantah pada persidangan dan seluruh bukti-bukti serta saksi-saksi telah dipertimbangkan dengan baik oleh Majelis Hakim tingkat pertama, karenanya Terbanding I semula Terbantah I mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Terbantah III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding III semula Terbantah III berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah memutus perkara dengan tepat, sesuai dengan hukum, adil dan telah mempertimbangkan bukti-bukti serta saksi-saksi secara seksama ;
- Bahwa Terbanding III semula Terbantah III selaku pembeli lelang atas jaminan/agunan milik Pembanding semula Pembantah sudah melaksanakan proses lelang sesuai dengan prosedur yang berlaku dan selaku pemenang lelang yang sah telah melaksanakan kewajibannya, maka terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib mendapat perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 232/K/Sip/1968. Hal mana telah dipertimbangkan dengan baik dan telah memenuhi rasa keadilan sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama ;

Hal 31 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding semula Pembantah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya maka kami mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah dengan menguatkan putusan tingkat Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkaranya, baik dari dalil-dalil gugatan Pembantah, jawaban Para Terbantah serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak kemuka persidangan, pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta memori banding dari Pembanding semula Pembantah, kontra memori banding dari Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding III semula Terbantah III Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya Nomor : 31/Pdt.G/2015/ PN.Idm. tanggal 21 April 2016 telah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Terbantah I dan Terbanding III semula Terbantah III maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak tidak terdapat hal-hal baru dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dalil-dalil tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 31/Pdt.G/2015/ PN.Idm. tanggal 21 April 2016 haruslah dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pembantah tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 31/Pdt.G/2015/ PN.Idm. tanggal 21 April 2016 yang dimohonkan banding ; -----

Hal 32 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 25 Juli 2016 oleh kami **HARTONO ABDUL MURAD, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **Hi. A. SANWARI H.A., S.H., M.H.**, dan **DJAMER PASARIBU, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin tanggal 1 Agustus 2016** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**Hi. A. SANWARI H.A., S.H., M.H.,**

**HARTONO ABDUL MURAD, S.H., M.H.,**

**DJAMER PASARIBU, S.H., M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NURDIANA, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ----- Rp. 5.000,-
2. Meterai Putusan ----- Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan ----- Rp. 139.000,- +
- J u m l a h ----- Rp. 150.000,-

Hal 33 dari 33 putusan Nomor 282/Pdt/2016/PT. BDG