



P U T U S A N
NOMOR : 76/PDT/2016/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

JUSMARNI, Umur 53 tahun, Pekerjaan pengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jl. Jenderal Sudirman Rt/RW. 004/ 003 Kelurahan Air Molek II Kec. Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu, dahulu disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

L a w a n :

1. **PT. BTPN, Tbk MUR Cabang Air Molek**, beralamat Jl.Jenderal SUDIRMAN Kec.Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu, dahulu disebut sebagai : **TERGUGAT. I**, sekarang **TERBANDING I** ;
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, beralamat di Jalan Arifin Ahmat No. 148 B-C (Samping UT)Pekanbaru, Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru, dahlu disebut sebagai **TERGUGAT. II**, sebagai **TERBANDING II** ;
3. **HARDANI**, Umur 30 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam. Alamat Jl.Jenderal Sudiirman No. 172 Air Molek, dahulu disebut sebagai **TERGUGAT. III**, sekarang **TERBANDING III** ;
4. **HARMES JHONI**, Umur 37 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Agama Islam. Alamat lengkap Jalan Raya Pematang Reba Rengat, RT/RW: 005/002.Kel Pematang Reba Kecamatan Rengat Barat Kab.Indragiri Hulu, dahulu disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**, sekarang **TURUT TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 76/Pen.Pdt/2016/PT.PBR tanggal 30 Mei 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 7/PDT.G/2015/PN.Rgt, tanggal 10 Desember 2015 ;

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 29 Januari 2015 dibawah daftar nomor : 7/Pdt/G/2015/PN.Rgt, telah mengajukan gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah Sertifikat Hak milik Nomor 467D/d M.331 yang dijadikan agunan oleh Tergugat III kepada Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas kredit untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dimana hubungan hukum tersebut tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 5001328-ADDPK-7297-0213;
2. Bahwa selama masa perjalanan kredit berjalan Tergugat III dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I secara normal dan tepat waktu untuk memenuhi fasilitas kredit yang telah disepakati;
3. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2013 Tergugat I melakukan kebijakan Restrukturisasi terhadap plafon yang ditawarkan dan lamanya jangka waktu kredit, namun beberapa bulan setelah perubahan kebijakan, Penggugat tidak setuju jaminan disita oleh Tergugat I sehingga tetap melakukan angsuran kepada Tergugat I;
4. Bahwa pelelangan terhadap asset milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 pada tanggal 4 Desember 2014, ternyata Penggugat tidak pernah diberitahukan sehingga pelelangan tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II jelas dan tegas dipaksakan dan penuh rekayasa, sesuai dengan keterangan Turut Tergugat bahwa penetapan Turut Tergugat sebagai pemenang lelang sekedar formalitas saja dan nilai dari penjualan terhadap objek lelang pun sangatlah tidak wajar;
6. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II melawan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 dinyatakan **“dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi”**. Artinya untuk melakukan eksekusi terhadap objek lelang terlebih dahulu wajib mendapatkan penetapan/keputusan dari Pengadilan Negeri dan berdasarkan Pasal 11

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



ayat (1) huruf e Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah yang menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji ketentuan tersebut menunjukkan bahwa suatu janji belum ada jika da kedua belah pihak belum bersepakat;

7. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melawan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, petunjuk pelaksanaannya diatur dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 bahwa penjualan tersebut bukan secara paksa tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung No. 3021 K/pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984** menyatakan berdasarkan Pasal 258 Rbg bahwa pelaksanaan lelang akibat *grosse akte hipotik* yang memakai irah-irah dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Penjualan lelang tidak sah, jika langsung dilakukan jawatan lelang, sebab yang dimaksud dengan jawatan umum pada Pasal 1211 KUHPerdara adalah Pengadilan, bukan Jawatan lelang;

8. Bahwa pelelangan yang telah ditetapkan oeh Tergugat I dan Tergugat II telah tidak terlebih dahulu memperoleh penilaian dari Lembaga Penilai Lelang Jaminan Asset (APPRAISAL) oleh karena itu Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah Pbuatan Melawan Hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat II sesuai Kutipan Risalah Lelang No. 882/2014 batal demi hukum, berikut dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan berharga seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan ini;
5. Menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III adalah Melawan Hukum;
7. Menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
8. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah Sertifikat Hak Milik No. 467D/d M.331 yang dijadikan agunan sebagai objek tanggungan;
9. Menyatakan penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah melawan hukum berikut segala akibat hukumnya;



10. Menyatakan pevelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengolah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
 11. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tata batas sebagaimana sertifikat hak milik No. 1065 atas nama Penggugat dan menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat;
 12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan.
 13. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding maupun kasasi;
 14. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau bilamana Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis tertanggal 9 Juli 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF - Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo
 1. Bahwa, Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo hal ini dikarenakan sebagai berikut : Bahwa antara Tergugat III dengan Tergugat I selaku kreditur telah ditanda tangani Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang kemudian telah mengalami perubahan hingga perubahan terakhir yaitu Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001328-ADDPK-7279-0213 (Restrukturisasi), tanggal 25 Februari 2013 berikut seluruh perubahan serta penambahannya, termasuk namun tidak terbatas pada Syarat dan Kententuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit. Dalam Perjanjian Kredit tersebut disepakati, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit oleh para pihak yang telah dipilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negri Jakarta Selatan, sebagaimana tercantum pada Pasal 11 poin 15-16 SKUPK;

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



- Oleh karena itu, jika Penggugat bermaksud mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I sehubungan dengan pelaksanaan atau segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka gugatan seharusnya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan domisili hukum yang telah dipilih, disetujui dan ditetapkan oleh Para Pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut;

Bahwa jelas Penggugat telah mengesampingkan domisili pilihan hukum dengan mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Negeri Rengat, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) dan (4) HIR/142 Rbg jelas Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Rengat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

II. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERANG ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya telah mengklasifikasikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, namun dalam posita gugatannya Penggugat tidak merinci klasifikasi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I;
- Bahwa, dasar dari pelaksanaan lelang yang telah dijalankan atas permohonan Tergugat I melalui Tergugat II, adalah merujuk pada UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah khususnya Pasal 6 jo 20 ayat 1, karena objek a quo telah dilekatkan hak tanggungan, sehingga menjadikan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur (Obscuur Libel); Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1449K/sip/1970 tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa : *"bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);*
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat yang tidak merinci / mengklasifikasikan gugatan perbuatan melawan hukum menjadikan gugatan a quo kabur/tidak jelas dan oleh karenanya mohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo dapat menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa terhadap objek perkara a quo telah dilekatkan Hak Tanggungan sesuai Setifikat Hak Tanggungan No. 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 Jo. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan No. 78 tanggal 20 Januari 2012 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Himawan SH, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Rengat dan Notaris/PPAT Himawan, SH juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberikan penjelasannya;
2. Bahwa keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan Notaris Himawan, SH tersebut turut diperlukan demi jelasnya duduk persoalan dalam perkara a quo, tanpa keterangan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan Notaris Himawan, SH tersebut, peristiwa hukum yang dipermasalahkan Penggugat menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara a quo;
3. Bahwa ternyata dalam perkara a quo, Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dan Notaris Himawan, SH selaku pihak dalam perkara a quo sehingga oleh karena itu Gugatan dari Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas maka sudah sepantasnya menurut hukum, Majelis Hakim *menyatakan menolah Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dalam perkara a quo (Niet Onvankelijkverklaard).*

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I telah sampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat poin 1 sampai 3 mengenai adanya hubungan hukum perikatan kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III, dimana Penggugat secara suka rela menjadi Penjamin atas Fasilitas Kredit yang diberikan kepada Tergugat III dengan menjamunkan SHM No. 476 atas

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



nama Jusmarni Faino (Penggugat), maka dengan ini Penggugat telah mengakui sebagai Penjamin atas Fasilitas Kredit yang dikucurkan kepada Tergugat III oleh Tergugat I;

4. Bahwa untuk menjamin atas Pembayaran kewajiban Tergugat III kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat III telah menyerahkan 1 (Satu) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai agunan yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Propinsi Riau, SHM No. 476 atas nama Jusmarni Faino, dan selanjutnya dilekatkan Hak Tanggungan sebagaimana SHT No. 948/2012 Jo. APHT No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2011;
5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III membayar angsuran secara normal dan tepat waktu kepada Tergugat I, karena nyatanya Tergugat III tidak melakukan Pembayaran Angsuran sebagaimana kesepakatan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat III dan Tergugat I sehingga Tergugat I memberikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan hingga Surat Peringatan III kepada Tergugat III untuk melakukan pembayaran sekaligus dan seketika seluruh kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I dikarenakan Penggugat ingkar janji / wanprestasi;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan 1238 KUHPerdata, Penggugat dinyatakan telah lalai apabila diberi peringatan yang mengakibatkan Penggugat harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan;

Pasal 1238 KUHPerdata :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat peringatan, atau dengan akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yang bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

7. Selanjutnya menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, SH., dalam bukunya “hukum Perjanjian”, PT. Intermas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah :
Apabila siberutang (Debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi”, yang dapat berupa empat macam :
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau dilakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

8. Bahwa pendapat dari Prof. R. Sibekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494K/Pdt/1995, dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi;

9. Bahwa oleh karena Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka Tergugat I berhak mengakhiri perjanjian kredit dan Tergugat III harus melakukan pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit;

Pasal 8 tentang Syarat dan Ketentuan Umum pemberian Fasilitas Kredit, berbunyi :

“Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit baik karena hutang pokok, bunga, provisi...dst:

10. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, telah terbukti secara hukum bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi sehingga Tergugat III memiliki kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga sebagaimana diatur dengan tegas dalam 1234 KUHPerdata;

11. Bahwa sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, dengan Wanprestasinya Tergugat III, maka berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 04 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa Tergugat I sebagai Hak Pemegang Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri objek Hak Tanggungan Jika Penggugat ingkar janji / wanprestasi.

Pasal 11 ayat 2 e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.

12. Bahwa menurut kaedah hukum, vide Pasal 14 undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR;

Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

(3) Setipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

13. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, dalam hal Tergugat III selaku Debitur ingkar janji / wanprestasi, maka Tergugat I berhak dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), Termasuk namun tidak terbatas pada melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan objek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996).

Pasal 6 :

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

Pasal 20 :

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.*

14. Bahwa dikarenakan tidak adanya itikad baik dari Tergugat III selaku Debitur, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan atas Jaminan yang dijamin oleh Tergugat III berhak mengajukan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II setelah Tergugat III tidak mengajukan itikad baiknya untuk melakukan penyelesaian pembayaran atas kewajibannya kepada Tergugat I;

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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)



15. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 yang menyatakan tidak pernah ada pengumuman / pemberitahuan dari Tergugat I terhadap Rencana Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan merupakan hal yang tidak benar;
16. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Perundang-undangan Pengumuman Lelang dilakukan melalui Surat Kabar Harian yang terbit di kota / kabupaten tempat barang lelang itu berada, sehingga Tergugat I telah memberitahukan tidak hanya kepada Penggugat, melainkan telah memberitahukan seluas-luasnya dan memenuhi asas Publisitas. Untuk itu sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut untuk ditolak;
17. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 5, yang menyatakan bahwa Proses Pelelangan yang dilaksanakan Tergugat II merupakan Formalitas dan Rekayasa merupakan dalil yang mengada-ada dan tanpa dasar;
18. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II merupakan Lelang eksekusi yang sah sebagaimana Peraturan Perundang-undangan dan tanpa rekayasa, pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II telah memenuhi aturan dan asas Publisitas dikarenakan segala tindakan Tergugat II dalam melaksanakan Pelelangan berpedoman kepada Peraturan Perundang-undangan;
19. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat Poin 6, yang keliru dalam menafsirkan pasal 13 Peraturan Menteri keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang perubahan Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
20. Bahwa Penggugat mengutip Pasal 13 ayat 1 yaitu :
“dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain Debitur / tereksekusi, suami atau yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.”
21. Bahwa dalam perkara aquo Penggugat bukanlah merupakan termasuk dalam syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 dikarenakan Penggugat merupakan bagian dari debitur / tereksekusi (Tergugat III), hal ini berdasarkan Bukti Serah Terima Jaminan tanggal 21 Oktober 2011 secara sukarela bersama-sama dengan Tergugat III menyerahkan jaminan untuk fasilitas kredit yang diterima Tergugat III kepada Tergugat I;
22. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada poin 8 menyatakan nilai limit lelang bukan merupakan hasil dari perhitungan Penilai Independen merupakan hal yang tidak berdasar dan mengada-ada;



23. Bahwa nilai limit atas Objek Jaminan SHM No. 476 yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat III merupakan nilai yang direkomendasikan oleh Penilai Independen dan telah sesuai dengan Peraturan yang berlaku, sehingga nilai limit tersebut merupakan nilai yang tidak wajar dan patut;

24. Bahwa pihak Tergugat I senyatanya telah mengalami kerugian akibat macetnya kredit Tergugat III yang mendapat jaminan dari Penggugat karena tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati didalam perjanjian kredit, karena sebagaimana yang diketahui bahwa fasilitas kredit yang diterima Penggugat merupakan dana simpanan pihak ketiga / nasabah, yang harus Tergugat I pertanggung jawabkan baik kepada nasabah maupun kepada Bank Indonesia;

25. Bahwa gugatan perkara *aquo* yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan serta nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga demi tercapainya suatu kepastian hukum, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuarikan pada EKSEPSI dan JAWABAN di atas, maka Tergugat mohon agar Yang Terhormat Majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaad*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaad*);
2. Menghukum Pengggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).



Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi PERSONA STUNDI NON YUDISIO

- a. Bahwa penyebutan Indenditas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II didalam surat gugatan tidak tepat dan keliru sehingga tidak memenuhi syarat formal gugatan, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai badan hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat II yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri keuangan Republik Indonesia dengan pemerintah Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat II;
- b. Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenang harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan idenditas Tergugat II dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tata tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaad*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat berada dalam kategori kabur oleh karena posita yang diajukannya bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitum yang dimohonkannya. Adapun posita yang bertentangan dan tidak berkesesuaian (sinkron) dengan petitumnya tersebut diantaranya :

1. Bahwa pada posita gugatannya terutama pada halaman 2 angka 1 s.d 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa demikian pula penggugat menyatakan bahwa dalam masa perjalanan kredit Tergugat III dan Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk memnuhi fasilitas kredit yang telah disepakati. Bahwa namun demikian pada petitum surat gugatannya, terutama pada halaman 4 angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum dan menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;
2. Bahwa tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya mengenai hak Turut Tergugat dalam hal kepemilikan terhadap objek lelang, namun demikian dalam petitum gugatannya terutama pada halaman 4 angka 5 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;
3. Bahwa demikian pula tidak terdapat satu pun dasar fakta (*Feitelijke Ground*) dan Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang menjadi dasar petitum Penggugat dalam mengajukan permohonan untuk menyatakan hal hal seperti pada halamam 3 angka 2 serta halaman 4 angka 11 s.d 13 petitum surat gugatannya;



Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan Tergugat II diatas nyatalah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan a quo atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaad*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang Tergugat II nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Surat gugatannya tidak layak didudukkan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan a quo mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi adalah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telah sepakat untuk mengikat diri pada sebuah perjanjian otentik;
4. Bahwa terkait erat dengan perkara a quo adalah berawal dari peristiwa hukum antara Tergugat III dan Tergugat I untuk mengikat diri dalam sebuah perjanjian kredit, yang mana Tergugat III berkedudukan sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur. Perjanjian kredit tersebut secara otentik tertuang dalam akta perjanjian kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011;
5. Bahwa dalam kesepakatan dimaksud Penggugat berkedudukan sebagai Pemberi jaminan atas kewajiban pelunasan kredit Tergugat III dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 230 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Air Molek I Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu sesuai SHM Nomor 467 atas nama Penggugat;
6. Bahwa terhadap jaminan kredit tersebut Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengikatnya melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78 tanggal 20 Januari 2015, yang kemudian ditindak lanjuti dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2015 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;
7. Bahwa pada masa jatuh temponya pemenuhan janji tersebut Tergugat III wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan

Halaman 14 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



yang berlaku terhadap agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (Lelang) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan pelaksanaan lelang pada tanggal 4 Desember 2014 secara sah dan telah dimenangkan oleh turut Tergugat;

8. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil penggugat dalam kaitannya terhadap peristiwa pemenuhan perjanjian antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat yang dijadikannya sebagai alasan untuk dibatalkannya pelelangan dimaksud, maka Tergugat II menyatakan bahwa dalil-dalil tersebut hanyalah dapat dinilai dari fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya, sebab dalil yang disampaikan Penggugat *a quo* merupakan penilaian subjektifnya terhadap peristiwa hukum dalam pelaksanaan pemenuhan suatu perikatan. Bahwa sepatutnya hubungan hukum antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian (Perjanjian Kredit/Akta Otentik) antara para pihak yang telah mengikatkan diri, yang mana penilaian terhadap kebenaran fakta hukum yang berlangsung haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*).
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat terutama pada angka 5 Surat gugatannya yang menyatakan bahwa pelelangan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 tanggal 4 Desember 2014 tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan alasan Penggugat tidak pernah diberitahukan. Bahwa pelelangan *a quo* telah diberitahukan oleh Tergugat I dengan Surat Nomor 001/SPL/7297/11.14 tanggal 26 Nopember 2014 dan telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar harian Metro Riau yang terbit tanggal 27 Nopember 2014 sebagian Pengumuman Lelang Ulang sehingga memenuhi pula azas publisitas kepada khalayak umum termasuk pula kepada Penggugat itu sendiri. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam hal ini adalah mengada-ada dan sudah selayaknya ditolak;
10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5 Surat Gugatannya yang menyatakan proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah rekayasa. Bahwa dalil penggugat ini adalah sangat mengada-ada mengingat penggugat hanya melandasi alasan gugatannya berdasarkan Subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak berdasarkan dalil gugatannya pada dasar hukum serta bukti-bukti yang lebih berbobot, atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti bukti yang dianggap cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*)

11. Bahwa Tergugat II melaksanakan lelang atas agunan hutang *a quo* sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang *a quo* dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor : 001/BTPN-MUR/PLEHT/8991/11.14 tanggal 24 Nopember 2014, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepalanya "DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;
12. Bahwa penjualan umum / lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II dilakukan menurut Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3). Dan dalam melaksanakan tugas pelayanan lelang lelang Tergugat II tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantara lelang yang diajukan terhadapnya apa bila objek yang akan dilelang terletak diwilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2013 tanggal 23 April 2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010 dan Peraturan Direktur Jenderal kekayaan Negara Nomor : PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 angka 2, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK/06/2010 tanggal 23 April 2010 Bab III Pasal 12 dinyatakan bahwa KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal dan objek lelang;
13. Bahwa terkait pelaksanaan lelang *a quo*, Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang yang telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 Pasal 6 angka 5, yakni dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus LELANG EKSEKUSI Pasal 6 UU Hak Tanggungan (UUHT). Bahwa sesuai pula dengan peraturan Menteri Keuangan No.09/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 Bab I Pasal 1 angka

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



23. pada pelaksanaan lelang ini telah memenuhi lelaglitas formal subjek dan objek lelang, yakni suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Pemohon lelang / Penjual (Tergugat I), sesuai dengan jenis lelangnya (Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT) dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Pemohon Lelang / penjual (Subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (Objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang dan objek lelang dapat dilelang. Berdasarkan hal tersebut maka Permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I terhadap objek lelang a quo tidak dapat ditolak;

14. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah secara hukum dan terhadap proses lelang tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 PMK 93/PMK.06/2010 yang berbunyi : *lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan;*

15. Bahwa lelang terhadap objek a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 4 Desember 2014 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat III sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 882/2014 tanggal 4 Desember 2014. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai kepemilikan penuh atas objek a quo. Bahwa sebagaimana pula yang telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan 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, sehingga petitum Penggugat yang memohon agar lelang atas objek lelang a quo batal demi hukum sudah selayaknya ditolak;

16. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan sita jaminan dan dalil/ tuntutan Penggugat yang memiliki sifat provisional dan serta merta seperti yang dinyatakan petitum Surat Gugatannya, sebab tidak dinyatakan secara tegas oleh Penggugat sebagai Tuntutan/permohonan dalam provisi sehingga dalil tuntutan bersifat provisional dalam Gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak atau dikesampingkan. Demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoperbaar Bij Vooraad*) dan

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



provisional dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan;

17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6 Surat Gugatannya mengingat dalam hal ini Penggugat secara subjektif membuat penafsiran secara keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas bahwa penggugat adalah pemberi jaminan hutang Tergugat III yang ketika terjadi wanprestasi jaminan dimaksud sesuai dengan peraturan perundangan dieksekusi guna penyelesaian hutang, sehingga Penggugat nyata-nyata tidak memenuhi syarat menggugat sebagai pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau isteri debitur/tereksekusi yang terkait sengketa kepemilikan yang menjadikan pelaksanaan lelang dilakukn berdasarkan fiat eksekusi Pengadilan seperti dalam ketentuanj Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013. Bahwa demikian pula berdasarkan Pasal 11 Ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Bahwa telah jelas janji tersebut telah ada dalam perjanjian otentik Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78 tanggal 20 Januari 2015, yang kemudian ditindak lanjuti dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No:103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabuoaten Indragiri Hulu yang berkepala "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012;

18. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 Suart gugatanya mengingat dalam hal ini Pengguhat secara subjektik membuat penafsiran keliru terhadap konstruksi hukum terkait lelang eksekusi hak tanggungan khususnya terkait lelang eksekusi atas barang

Halaman 18 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



tetap berupa tanah dan/atau bangunan mengingat telah jelas diatur dalam Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/2000 adalah bahwa butir 1 huruf Pasal 6 UU Hak Tanggungan memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi). Penjualan objek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat Penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakakan pelaksanaan perjanjian;

Bahwa perikatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III secara otentik telah tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2012 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Peringkat I Nomor 948/2012, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat III dan Tergugat I telah diatur dalam UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), yang mana sesuai Pasal 20 UUHT dinyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, objek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya;

Bahwa dengan demikian nyata-nyata Penggugat mengajukan posita angka 7 gugatannya ini hanya dengan menafsirkan secara keliru dan merangkai-rangkakan ketentuan hukum ataupun putusan Mahkamah Agung yang tidak memiliki relevansi sebagai alasan positanya sehingga sudah sepatutnya ditolak;

19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 8 positanya gugatannya yang menyatakan pelelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena tidak terlebih dahulu memperoleh penilaian dari Lembaga Nilai Jaminan Asset

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(APPRAISAL). Bahwa dalil penggugat a quo adalah mengada-ada mengingat sesuai Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Penunjuk Pelaksana Lelang, Tergugat I menetapkan harga limit objek lelang telah berdasarkan penilaian oleh penilai independen KJPP MAsroni Singaisdam dengan No.001/SP KJJPP/BTPN-MUR/8992/2014 tanggal 20 Nopember 2014;

20. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukan yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun materil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasar hukum yang telah berlangsung terhadap suatu pemenuhan perikatan yang tertuang dalam akta-akta otentik;
- Selanjutnya Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Tergugat II dalam eksepsi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2014 dan Risalah lelang Nomor : 882/2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Menimbang, bahwa menanggapi Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan sanggahan/jawaban secara tertulis sebagai berikut :

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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 EKSEPSI

1. Eksepsi Persona Stundi Non Yudisio;

Bahwa Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya, karena didalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga demi menjaga tata tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang ditujukan kepada Pemerintah Pusat maka Gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaad*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuu Libel);

Bahwa surta Gugatan Penggugat tidak ada kesesuaian antara Petitum (Dasar Tuntutan) dan fundamentum petendi / posita (Dasar gugatan) dapat dilihat dengan jelas pada :

a. Bahwa pada posita gugatannya terutama pada halaman 2 angka 1 s.d 3 Penggugat menyatakan sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 476 D/d M.331 yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahwa demikian pula penggugat menyatakan bahwa dalam masa perjalanan kredit Tergugat III dan Penggugat dapat melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi fasilitas kredit yang telah disepakati. Bahwa namun demikian pada petitum surat gugatannya, terutama pada halaman 4 angka 6 dan 7 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan perbuatan Tergugat III adalah melawan hukum dan menyatakan perjanjian Tergugat I dan Tergugat III melawan hukum;

b. Bahwa sebagaimana Surat Gugatan Penggugat yang dinyatakan oleh Penggugat dalam posita gugatannya mengenai Hak Turut Tergugat dalam hal kepemilikan terhadap objek lelang, namun demikian pada petitum gugatannya terutama halaman 4 angka 5 Penggugat mengajukan permohonan untuk menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki hak atas objek lelang;

c. Bahwa demikian pula tidak terdapat satu pun dasar hukum maupun fakta fakta yang dinyatakan atau dimohonkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang menjadi dasar petitum Penggugat, tampak

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas hal itu tercantum didalam Surat gugatan Penggugat dalam mengajukan gugatannya sebagaimana terdapat pada halamam 3 angka 2 serta halaman 4 angka 11 s.d 13 petitum surat gugatannya;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sangat terang bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaaad*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil dalam Surat gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas telah diakui kebenarannya dalam Surat Gugatannya;
2. Bahwa apa yang Turut Tergugat sampaikan dan nyatakan dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam Surat gugatannya tidak layak didudukan sebagai dasar dalam mengajukan gugatan *a quo* mengingat peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi alah sebuah kewajaran proses hukum sebagai konsekuensi dari para pihak yang telah epakat untuk mengikatkan diri pada sebuah perjanjian otentik;
4. Bahwa berkaitan erat dengan perkara *a quo* adalah berawal dari peristiwa hukum antara Tergugat III dan Tergugat I untuk mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit, yang mana Tergugat III berkedudukan sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur. Perjanjian kredit tersebut secara otentik tertuang dalam akta perjanjian kredit Nomor : 0000943-SPK-7279-1011 tanggal 21 Oktober 2011;
5. Bahwa dalam kesepakatan dimaksud Penggugat berkedudukan sebagai Pemberi jaminan atas kewajiban pelunasan kredit Tergugat III dengan jaminan berupa sebidang tanah seluas 230 m2 berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Air Molek I Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu Kabupaten Indragiri Hulu sesuai SHM Nomor 467 atas nama Penggugat;
6. Bahwa terhadap jaminan kredit tersebut Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengikatiknya melalui Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78 tanggal 20 Januari 2015, yang kemudian ditindak lanjuti dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 103/2012 tanggal 17 Februari 2015 dan selanjutnya diikat sempurna dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 948/2012 tanggal 9 Agustus 2012;

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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)



7. Bahwa pada masa jatuh temponya pemenuhan janji tersebut Tergugat III wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya, maka sesuai ketentuan yang berlaku terhadap agunan dimaksud diajukan permohonan penjualan umum (Lelang) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan pelaksanaan lelang pada tanggal 4 Desember 2014 secara sah dan telah dimenangkan oleh turut Tergugat;
8. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil penggugat dalam kaitannya terhadap peristiwa pemenuhan perjanjian antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat yang dijadikannya sebagai alasan untuk dibatalkannya pelelangan dimaksud, maka Turut Tergugat menyatakan bahwa dalil-dalil tersebut hanyalah dapat dinilai dari fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya, sebab dalil yang disampaikan Penggugat *a quo* merupakan penilaian subjektifnya terhadap peristiwa hukum dalam pelaksanaan pemenuhan suatu perikatan. Bahwa sepatutnya hubungan hukum antara Tergugat III, Tergugat I dan Penggugat adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian antara para pihak yang telah mengikatkan diri;
9. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat terutama pada Surat gugatannya yang menyatakan bahwa pelelangan sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 882/2014 tanggal 4 Desember 2014 tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan alasan Penggugat tidak pernah diberitahukan. Bahwa pelelangan *a quo* telah diberitahukan oleh Tergugat I dengan Surat Nomor 001/SPL/7297/11.14 tanggal 26 Nopember 2014 dan telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar harian Metro Riau yang terbit tanggal 27 Nopember 2014 sebagai Pengumuman Lelang Ulang sehingga memenuhi pula azas publisitas kepada khalayak umum termasuk pula kepada Penggugat itu sendiri. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam hal ini adalah mengada-ada dan sudah selayaknya ditolak;
10. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Surat Gugatannya yang menyatakan proses penetapan peserta lelang dan pemenang lelang adalah rekayasa. Bahwa dalil penggugat ini adalah sangat mengada-ada mengingat penggugat hanya melandasi alasan gugatannya berdasarkan Subyektifitas penilaiannya terhadap peristiwa hukum, tidak berdasarkan dalil gugatannya pada dasar hukum serta bukti-bukti yang lebih berbobot, atau lebih meyakinkan atau lebih dapat dipercaya dan lebih kuat kedudukan hukumnya jika dibanding perikatan/perjanjian otentik yang sudah ada atau bukti bukti yang dianggap



cukup untuk dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa (*preponderance of evidence*);

11. Bahwa Turut Tergugat sebagai peserta Lelang telah mengikuti pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II atas agunan hutang *a quo* sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku. Penjualan secara lelang *a quo* dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, memenuhi permohonan serta legalitas yang disampaikan oleh Tergugat I dengan Surat Permohonan Lelangnya Nomor : 001/BTPN-MUR/PLEHT/8991/11.14 tanggal 24 Nopember 2014, yang dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0000943-SPK-7297-1011 tanggal 21 Oktober 2011 yang diikat sempurna sesuai dengan Sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu;
12. Bahwa lelang terhadap objek *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 4 Desember 2014 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat III sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 882/2014 tanggal 4 Desember 2014. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai kepemilikan penuh atas objek *a quo*. Bahwa sebagaimana pula yang telah ditetapkan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan 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, sehingga petitum Penggugat yang memohon agar lelang atas objek lelang *a quo* batal demi hukum sudah selayaknya ditolak;
13. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas permohonan sita jaminan dan dalil/ tuntutan Penggugat yang memiliki sifat provisional dan serta merta seperti yang dinyatakan petitum Surat Gugatannya, sebab tidak dinyatakan secara tegas oleh Penggugat sebagai Tuntutan/permohonan dalam provisi sehingga dalil tuntutan bersifat provisional dalam Gugatan Penggugat *a quo* haruslah ditolak atau dikesampingkan. Demikian pula berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan provisional dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan;

14. Bahwa tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam gugatan yang diajukan yang memenuhi syarat secara hukum baik secara formal ataupun materil sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada, tidak berdasar hukum oleh karenanya Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Turut Tergugat dalam eksepsi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 4 Desember 2014 dan Risalah lelang Nomor : 882/2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
4. Menyatakan Turut Tergugat adalah Penerima Lelang yang beritikad baik;
5. Menyatakan Turut Tergugat adalah pemilik Hak atas Objek Lelang dan pemilik sah Sertifikat Hak Milik Nomor 467 D/d M.331 yang dijadikan anggunan sebagai Objek Hak Tanggungan;
6. Menyatakan Turut Tergugat sebagai peserta lelang dan pemenang lelang adalah sesuai dengan ketentuan hukum;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*).

Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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 Pengadilan Negeri Rengat telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Rgt tanggal 10 Desember 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada waktu pembacaan putusan dalam perkara ini, pihak Tergugat I, II, dan Tergugat III tidak hadir akan tetapi telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rengat kepada Tergugat I dan III pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2015 dan kepada Tergugat II pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2016 masing-masing berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 07/Pdt.G/2015/PN.Rgt ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Rengat dan Penggugat ternyata bahwa pada hari Rabu tanggal 23 Desember 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Rgt, tanggal 10 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rengat, telah memberitahukan permohonan banding tersebut kepada Terbanding, I, III dan Turut Terbanding pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2015 dan kepada Terbanding II pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 4 Februari 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rengat dengan secara seksama berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT, kepada Terbanding I, III dan Turut Terbanding pada hari Selsa tanggal 9 Fenruari 2016 dan kepada Terbanding II pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2015 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 7 Maret 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rengat dengan secara sah seksama berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT, kepada Pemanding pada hari Selasa tanggal 8 Maret 2016 dan kepada Terbanding I, III dan Turut Terbanding pada hari Selsa tanggal 8 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 8 Maret 2016 dan telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rengat dengan secara sah seksama berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT, kepada Pemanding, Terbanding I, II dan Terbanding III, pada hari Kamis tanggal 10 Maret 2016 dan kepada Terbanding II, pada hari Jumat tanggal 18 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 7/PDT.G/2015/PN.RGT yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rengat, kepada Pemanding, Terbanding I, III dan Turut Terbanding pada hari Kamis tanggal 10 Maret 2016 dan kepada Terbanding II pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2016, kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding.

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rengat No. 07/pdt/G/2015/PN.RGT, tertanggal 10 Desember 2015.
3. Menyatakan gugatan Penggugat/ Pemanding beralasan dan terbukti secara hukum.
4. menyatakan proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Pihak Tergugat I dan Tergugat II Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan Pihak Tergugat III tidak memiliki hak atas objek lelang;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
7. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Terbanding II dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pemanding d.h. Penggugat atau setidaknya permohonan banding a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk vedklaad);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor: Nomor:7/Pdt.G/2015/PN-RGT tanggal 10 Desember 2015.

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding/Para Penggggat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor: 07/Pdt.G/2015/PN.RGT tanggal 10 Desember 2015;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya-

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan pengadilan Negeri Rengat tanggal 10 Desember 2015 Nomor 7/Pdt.G/2015/PN.Rgt dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/ Pemanding tanggal 3 Februari 2016 dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat II/Terbanding II tanggal 7 Maret 2016 serta surat Kontra Memori

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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

Banding yang diajukan oleh Pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding tanggal 8 Maret 2016 berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II/Terbanding II serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding, ternyata tidak ditemukan hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu putusan hakim Tingkat Pertama dapat dikuatkan, kecuali mengenai pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak pada hal sebelumnya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah menyatakan terhadap keabsahan lelang bukan merupakan domain Peradilan Umum, melainkan domain atas Surat Pejabat atau Petugas Negara yang membatalkannya melalui mekanisme Peradilan Tata Usaha Negara sehingga menurut hemat Pengadilan Tinggi seharusnya berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan penguasaan Turut Tergugat terhadap objek sengketa Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan causalitas hukum yang sah dari proses pihak beritikad sebagai pemenang lelang, maka beralasan atas hukum Turut Tergugat dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena menurut hemat Pengadilan Tinggi dengan telah dinyatakannya gugatan penggugat tidak dapat diterima, maka seharusnya Hakim Tingkat Pertama tidak perlu lagi mempertimbangkan tentang pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat /Pembanding tetap dipihak yang kalah maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor 7/Pdt.G/ 2015/ PN.Rgt, tanggal 10 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa tanggal 20 September 2016** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan **Ahmad Sukandar, SH.MH,** sebagai Hakim Ketua, **Sumartono, S.H.MHum,** dan **Djumadi, S.H.MH,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Selasa tanggal 27 September 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Rustam,S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupu kuasanya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sumartono, S.H.MHum ;

Ahmad Sukandar, SH.MH;

Djumadi , S.H.MH ;

Panitera Pengganti ;

Rustam, S.H ;

Biaya – biaya Banding :

1. M a t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s l..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Administrasi banding.....Rp 139.000,-
- Jumlah.....Rp 150.000,-

Halaman 30 dari 30 Putusan Nomor 76/PDT/2016/PT.PBR

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)

